MBA
Makmur Berkah Amanda

TOGETHER WE WELCOME The FUTURE

Bersama Kita Menyambut Masa Depan

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT **2020**

SANGGAHAN DAN LINGKUP TANGGUNG JAWAB

DISCLAIMER

Laporan tahunan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Perseroan, yang digolongkan sebagai pernyataan masa depan dalam pelaksanaan peraturan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan ini merupakan pernyataan prospektif yang memiliki risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan dan ilustrasi tertentu yang terkandung dalam laporan ini adalah pandangan ke depan. Pernyataan-pernyataan ini (termasuk mengenai rencana, tujuan, target, dan tren) dan ilustrasi memberikan harapan saat ini tentang peristiwa masa depan berdasarkan asumsi tertentu dan termasuk setiap pernyataan yang tidak secara langsung berhubungan dengan fakta sejarah atau fakta saat ini.

Laporan ini tidak dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk membeli, menjual, atau menahan sekuritas dan bukan merupakan penawaran untuk penjualan, atau permintaan penawaran untuk membeli, sekuritas di yurisdiksi mana pun. Istilah "Makmur Berkah Amanda", "Perusahaan" dan "Perseroan" dalam laporan ini adalah PT Makmur Berkah Amanda Tbk, yang bergerak dalam pengembangan dan jasa kawasan industri, dan investasi hotel melalui anak perusahaannya.

This annual report contains statements of financial condition, results of operations, projections, plans, strategies, policies, and objectives of the Company, which are classified as forward-looking statements in the implementation of applicable regulations, except for historical matters. This statement is a prospective statement that is subject to risks, uncertainties and may result in actual developments being materially different from those reported.

Certain statements and illustrations contained in this report are forward-looking. These statements (including plans, goals, targets, and trends) and illustrations provide current expectations about future events based on certain assumptions and include any statements that do not directly relate to historical or current facts.

This report is not intended as a recommendation to buy, sell or hold securities and does not constitute an offer to sell, or a solicitation of an offer to buy, securities in any jurisdiction. The terms "Makmur Berkah Amanda", "the Corporate" and "the Company" in this report are PT Makmur Berkah Amanda Tbk, which is engaged in industrial estate development and services, and hotel investment through its subsidiaries.

PENJELASAN TEMA

OVERVIEW OF THE THEME

TOGETHER WE WELCOME THE FUTURE

Industri properti secara umum maupun pengelola kawasan industri menghadapi tekanan yang kuat pada tahun 2020. COVID-19 menurunkan kegiatan ekonomi, sekaligus melemahkan sistem distribusi bisnis secara nasional. Perubahan pola belanja menjadi daring berhasil mengurangi dampak buruk yang terjadi.

Pembatasan sosial akibat COVID-19 juga menurunkan aktivitas pariwisata secara nasional. Kontribusi bisnis hotel yang dikelola entitas anak menurun tajam, bahkan mengalami penutupan sementara.

Bagi PT Makmur Berkah Amanda Tbk, Kondisi disruptif ini diikuti dengan mempertajam implementasi visi dan misi. Segenap unsur Perseroan bekerja keras untuk mewujudkan mimpi para pemangku kepentingan. Hal ini diiringi dengan terbangunnya pondasi yang kokoh melalui inovasi dan peningkatan profesionalisme. Sehingga pada akhirnya Perseroan akan selalu sejalan dengan peningkatan standar kelas dunia yang kami tetapkan dalam melayani kebutuhan konsumen.

Kekuatan Perseroan disertai keyakinan bahwa dalam jangka panjang potensi pertumbuhan usaha masih tinggi. Bonus demografi yang disertai terus tumbuhnya penduduk Indonesia, mencapai 270,2 juta pada tahun 2020 telah menjadi nilai tambah. Kombinasi potensi dan kekuatan Perseroan menjaga optimisme untuk terus tumbuh secara berkelanjutan.

BERSAMA KITA MENYAMBUT MASA DEPAN

The property industry in general and industrial estate managers face strong pressure in 2020. COVID-19 has reduced economic activity, as well as weakened the national business distribution system. The change in shopping patterns to online has succeeded in reducing the adverse effects that occur.

Social restrictions due to COVID-19 have also reduced tourism activities nationally. The contribution of the hotel business managed by subsidiaries has declined sharply and has even experienced a temporary closure.

For PT Makmur Berkah Amanda Tbk, this disruptive condition was followed by sharpening the implementation of the vision and mission. All elements of the Company work hard to realize the dreams of the stakeholders. This is accompanied by the establishment of a solid foundation through innovation and increased professionalism. So that in the end the Company will always be in line with the improvement of world-class standards that we have set in serving consumer needs.

The Company's strength has been accompanied by the belief that in the long term the potential for business growth is still high. The demographic bonus accompanied by the continued growth of Indonesia's population, reaching 270.2 million in 2020 has become an added value. The combination of the Company's potential and strengths maintains optimism to continue to grow sustainably.

DAFTAR ISI

TABLE OF COUNTENT

4
IKHTISAR DATA KEUANGAN DAN INFORMASI SAHAM
FINANCIAL HIGHLIGHTS AND SHARES INFORMATION

5 IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

6 RATA-RATA PERTUMBUHAN TAHUNAN
COMPOUND OF ANNUAL GROWTH

7 INFORMASI SAHAM
SHARE INFORMATION

8
LAPORAN MANAJEMEN
MANAGEMENT REPORTS

9 LAPORAN DEWAN KOMISARIS
REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

13 LAPORAN DIREKSI
REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

16
PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

17 PROFIL SINGKAT PERSEROAN
BRIEF COMPANY PROFILE

18 SEJARAH PERSEROAN
HISTORY OF THE COMPANY

19 VISI DAN MISI
VISION AND MISSION

20 KEGIATAN USAHA
BUSINESS ACTIVITIES

20 STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE

21 PROFIL DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE

24 PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS PROFILE

26 SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

28 PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDERS

29 STRUKTUR KORPORASI
CORPORATE STRUCTURE

29 ENTITAS ANAK
SUBSIDIARIES

29 KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM
SHARES LISTING CHRONOLOGY

30 LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION AND PROFESSIONAL

32
ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

33 TINJAUAN UMUM
GENERAL REVIEW

33 TINJAUAN OPERASIONAL
OPERATIONAL REVIEW

41 KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG
ABILITY TO PAY LIABILITIES AND COLLECTIBILITY LEVEL OF RECEIVABLES

41 STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE

42 IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL
MATERIAL COMMITMENTS FOR INVESTMENT OF CAPITAL GOODS

42 INVESTASI BARANG MODAL TAHUN 2020
INVESTMENT OF CAPITAL GOODS IN 2020

42 INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
SUBSEQUENT EVENTS

42 PROSPEK USAHA
BUSINESS PROSPECTS

43 PERBANDINGAN ANTARA PROYEKSI 2020 DENGAN PENCAPAIANNYA
COMPARISON BETWEEN THE 2020 PROJECTION WITH ITS ACHIEVEMENTS

43 TARGET 2021
TARGETS 2021

43 KEBIJAKAN DIVIDEN
DIVIDEND POLICY

43 PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM SAHAM PERDANA
USE OF FUNDS FOR THE PRIVATE OFFERING OF PRIVATE STOCK

43 PERUBAHAN PERATURAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN
CHANGES IN REGULATIONS AFFECTING SIGNIFICANT TOWARDS THE COMPANY

43 DAMPAK PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI TERHADAP LAPORAN KEUANGAN
IMPACT OF CHANGES IN ACCOUNTING POLICY ON FINANCIAL STATEMENTS

44
TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE

45 KEBIJAKAN TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE POLICY

49 RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

51 DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

58 DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

64 KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS
COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

67 SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY

69 UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT

70 SISTEM MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT SYSTEM

78 KODE ETIK DAN BUDAYA PERSEROAN
COMPANY CODE OF ETHICS AND CULTURE

78 PERKARA HUKUM
LAWSUIT

78 SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM

79
TANGGUNG JAWAB PELAPORAN TAHUNAN
RESPONSIBILITY FOR ANNUAL REPORTING

80
TANGGUNG JAWAB SOSIAL
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

84
LAPORAN KEUANGAN
FINANCIAL STATEMENTS

IKHTISAR DATA KEUANGAN DAN INFORMASI SAHAM

FINANCIAL HIGHLIGHTS AND SHARES INFORMATION

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Hampir seluruh negara menghadapi pembatasan ruang gerak akibat pandemi COVID-19. Pada satu sisi hal ini menurunkan permintaan secara tradisional, namun beberapa sektor usaha mendapat berkah dengan metode belanja yang baru. Bagi PT Makmur Berkah Amanda Tbk yang memiliki basis pelanggan korporasi, pembatasan yang terjadi untuk mencegah meluasnya penyebaran virus tercermin pada kinerja tahun 2020 serta perbandingannya dapat dilihat pada tabel-tabel berikut:

Almost all countries are facing restrictions on movement due to the COVID-19 pandemic. On the one hand, this has traditionally reduced demand, but some business sectors have benefited from new spending methods. For PT Makmur Berkah Amanda Tbk, which has a corporate customer base, the restrictions imposed to prevent the spread of the virus were reflected in its 2020 performance and its comparison provided in the following tables:

RINGKASAN POSISI KEUANGAN / SUMMARY OF FINANCIAL POSITION

Dalam ribuan Rupiah / in thousands of Rupiah

Keterangan	2017	2018	2019	2020	Description
Aset Lancar	277.569.842	304.228.634	312.638.211	364.679.878	Current Assets
Aset Tidak Lancar	293.469.906	380.586.812	415.482.630	434.717.632	Non-Current Assets
Jumlah Aset	571.039.748	684.815.446	728.120.841	799.397.510	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	53.930.174	89.674.964	127.188.208	120.247.002	Short-Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	90.130.752	97.750.142	87.024.640	88.098.612	Long-Term Liabilities
Jumlah Liabilitas	144.060.926	187.425.106	214.212.848	208.345.614	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	426.978.822	497.390.340	513.907.993	591.051.897	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	571.039.748	684.815.446	728.120.841	799.397.510	Total Liabilities and Equity

RINGKASAN LABA RUGI DAN PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN / SUMMARY OF PROFIT AND LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Dalam ribuan Rupiah / in thousands of Rupiah

Keterangan	2017	2018	2019	2020	Description
Pendapatan Usaha	79.599.959	149.140.561	96.206.544	89.548.973	Net Sales
Beban Pokok Penjualan	(18.171.494)	(39.140.109)	(33.098.595)	(36.990.191)	Cost of Goods Sold
Laba Kotor	61.428.465	110.000.452	63.107.949	52.558.782	Gross Profit
Laba Sebelum Pajak	41.927.298	67.101.607	8.690.622	13.812.113	Profit Before Tax
Laba Periode Berjalan	43.371.632	71.786.135	11.961.112	16.231.256	Profit for the Year
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	41.635.585	72.411.518	12.517.652	16.430.628	Total Comprehensive Income for the Year
Laba Bersih Per Saham	4.337,16	7.178,61	5,07	4,58	Earnings Per Share

RINGKASAN ARUS KAS / SUMMARY OF CASH FLOW

Dalam ribuan Rupiah / in thousands of Rupiah

Keterangan	2017	2018	2019	2020	Description
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	36.328.901	109.971.938	(1.275.465)	(15.130.323)	Net cash flow used for operating activities
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(102.875.027)	(68.646.388)	(48.158.054)	(33.233.164)	Net cash flow used for investment activities
Arus kas bersih diperoleh aktivitas pendanaan	54.878.679	9.754.782	2.946.732	56.558.786	Net cash flow provided by financing activities
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(11.667.446)	51.080.332	(46.486.787)	8.195.299	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas pada awal tahun	26.256.502	14.578.751	65.586.171	19.116.632	Cash and cash equivalents at the beginning of the year
Kas dan setara kas pada akhir tahun	14.578.751	65.586.171	19.116.632	27.313.366	Cash and cash equivalents at the end of the year

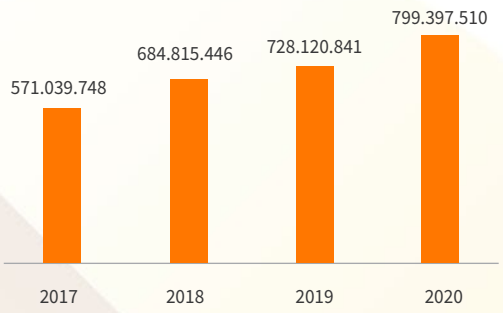
RASIO KEUANGAN / FINANCIAL RATIOS

Dalam ribuan Rupiah / in thousands of Rupiah

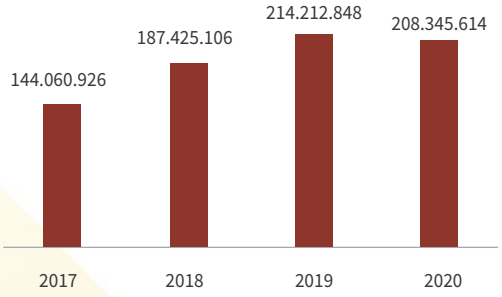
Keterangan	2017	2018	2019	2020	Description
Marjin Laba Kotor	77,17%	73,76%	65,60%	58,69%	Gross Profit Margin
Marjin Laba Usaha	52,67%	44,99%	9,03%	15,42%	Operating Profit Margin
Marjin Laba Bersih	54,49%	48,13%	12,43%	18,13%	Net Profit Margin
Liabilitas terhadap Aset	25,23%	27,37%	29,42%	26,06%	Debt to Assets
Liabilitas terhadap Ekuitas	33,74%	37,68%	41,68%	35,25%	Debt to Equity
Rasio Lancar	514,68%	339,26%	245,81%	303,27%	Current Ratio
Rasio Cepat	97,18%	134,31%	82,44%	123,90%	Quick Ratio

RATA-RATA PERTUMBUHAN TAHUNAN
COMPOUND OF ANNUAL GROWTH

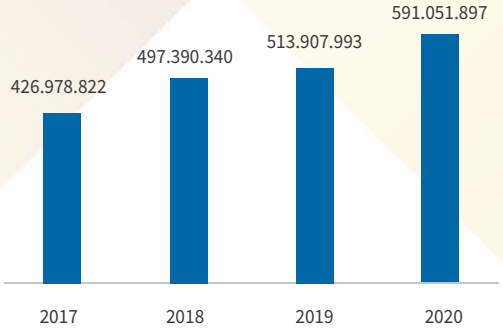
Jumlah Aset / Total Assets
(ribuan Rp / thousands of Rupiah)



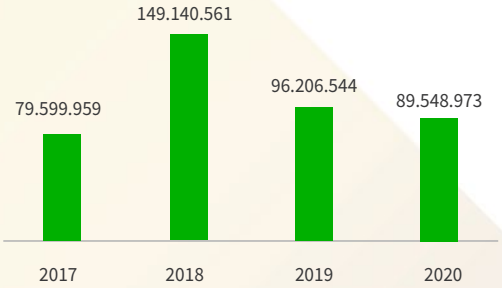
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities
(ribuan Rp / thousands of Rupiah)



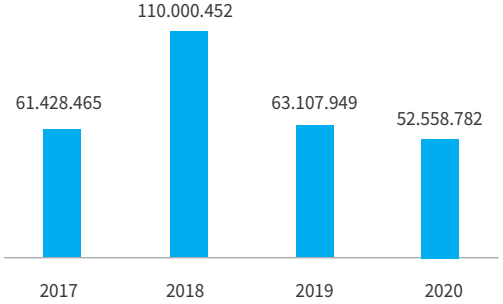
Jumlah Ekuitas / Total Equity
(ribuan Rp / thousands of Rupiah)



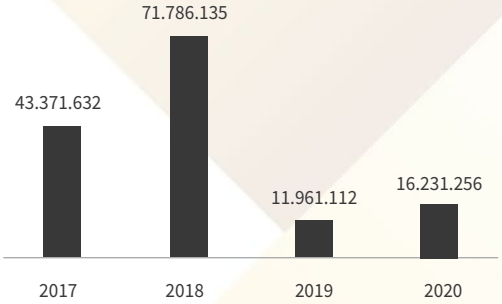
Pendapatan Usaha / Net Sales
(ribuan Rp / thousands of Rupiah)



Laba Kotor/ Gross Profit
(ribuan Rp / thousands of Rupiah)



Laba Periode Berjalan/ Profit for the Year
(ribuan Rp / thousands of Rupiah)



INFORMASI SAHAM
SHARE INFORMATION

KINERJA SAHAM

Perseroan secara resmi menjadi perusahaan tercatat sejak tanggal 13 Maret 2020, dengan mencatatkan 3.873.500.000 saham, dengan kinerja saham pada tahun 2020 dapat dilihat pada tabel berikut:

SHARES PERFORMANCE

The Company has officially become a listed company since March 13, 2020, by listing 3,873,500,000 shares, with the share performance in 2020 as shown in the following table:

Ringkasan Kinerja Saham Triwulanan 2020

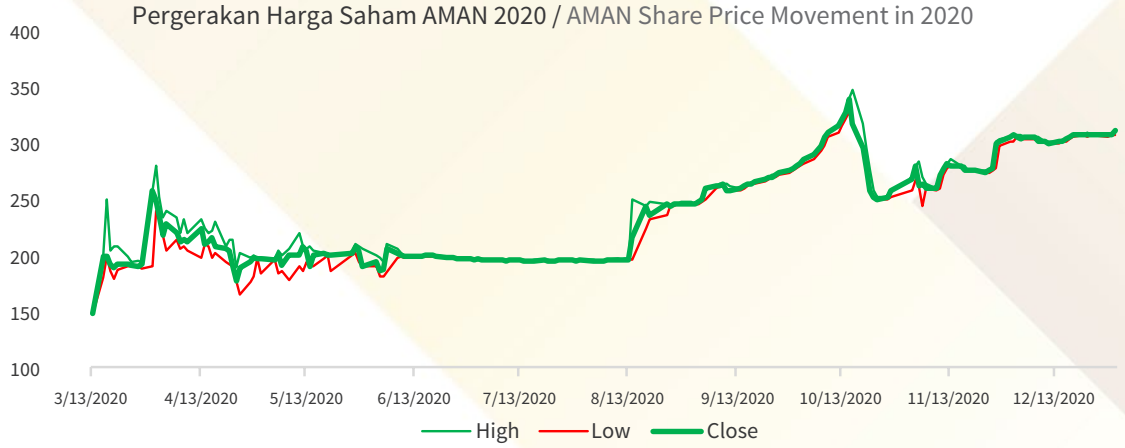
2020 Quarterly Shares Performance Summary

2020	Harga Saham / Share Price			Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Stock	Volume Perdagangan Trading Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (juta Rp / million IDR)
	Terendah Low	Tertinggi High	Penutupan Close			
Triwulan 1/ Q1	148	280	250	3.873.500.000	50.783.100	968.375.000.000
Triwulan 2/ Q2	165	252	196	3.873.500.000	22.473.400	759.206.000.000
Triwulan 3/ Q3	195	280	280	3.873.500.000	24.593.400	1.084.580.000.000
Triwulan 4/ Q4	244	348	312	3.873.500.000	35.666.700	1.208.532.000.000

Sementara pergerakan saham AMAN dapat dilihat pada grafik berikut:

Meanwhile, AMAN's shares movement provided in the following chart:

Pergerakan Harga Saham AMAN 2020 / AMAN Share Price Movement in 2020



AKSI KORPORASI

Perseroan melaksanakan penawaran umum perdana saham setelah mendapatkan pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 28 Februari 2020. Masa penawaran sebanyak 585.000.000 saham pada harga penawaran Rp 110 per saham berlangsung antara tanggal 3 – 6 Maret 2020. Pencatatan dilakukan di Bursa Efek Indonesia (BEI) berkode perdagangan AMAN pada tanggal 13 Maret 2020, dengan jumlah saham tercatat sebanyak 3.873.500.000 saham termasuk 3.288.500.000 saham pendiri.

CORPORATE ACTION

The Company carries out an initial public offering of shares after obtaining an effective statement from the Financial Services Authority on February 28, 2020. The offering period of 585,000,000 shares at an offering price of Rp. 110 per share took place between March 3 – 6, 2020. Listing was carried out on the Indonesia Stock Exchange (BEI) with trading code AMAN on March 13, 2020, with a total registered share of 3,873,500,000 shares that include 3,288,500,000 founder shares.

AKTIVITAS PERDAGANGAN SAHAM

Perseroan pada tahun 2020 tidak menerima sanksi atas perdagangan sahamnya di BEI, baik itu berupa penghentian sementara perdagangan (*suspend*) maupun penghapusan pencatatan saham (*delisting*).

SHARES TRADING ACTIVITIES

In 2020 the Company did not receive any sanctions for trading its shares on the IDX, either in the form of a temporary suspension of trading or delisting of shares.

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORTS

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

JOHAN TEDJA SURYA

Komisaris utama
President Commissioner

Pemegang saham dan pemangku kepentingan yang kami hormati,

Pertama kami sampaikan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, bahwa PT Makmur Berkah Amanda Tbk dapat menjaga kinerja operasional dengan baik di tengah masih luasnya penyebaran virus Covid-19 yang penuh tantangan. Mewakili Dewan Komisaris kami mohon perkenan untuk menyampaikan pandangan dan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengawasan pengelolaan Perseroan pada tahun 2020.

TINJAUAN UMUM

Tantangan yang kuat pada perekonomian dan dunia usaha terjadi pada tahun 2020 akibat terus meluasnya pandemi Covid-19. Ekonomi dunia diperkirakan Bank Dunia mengalami perlambatan ekonomi hingga 4,3% pada tahun 2020, dan hal serupa dirasakan Indonesia sesuai laporan Badan Pusat Statistik yaitu terjadi kontraksi sebesar

Dear shareholders and stakeholders,

First, we would like to express our gratitude to God Almighty, that PT Makmur Berkah Amanda Tbk manages to maintain good operational performance amid the widespread of the Covid-19 virus that was full of challenges. On behalf of the Board of Commissioners, we ask for permission to express our views and implementation of the Company's management supervision duties and responsibilities in 2020.

GENERAL REVIEW

Strong challenges to the economy and the business world occurred in 2020 due to the continued spread of the Covid-19 pandemic. The World Bank estimated that the economy experienced a slowdown of up to 4.3% in 2020, and the same was suffered by Indonesia according to a report from the Central Statistics Agency, namely a

2,07%. Menurunnya kegiatan usaha memicu penurunan pendapatan yang berakibat pada penurunan daya beli, dan ekonomi hanya digerakkan oleh pemenuhan kebutuhan pokok.

Pandemi Covid-19 juga mendorong kebijakan pembatasan sosial, untuk mencegah pergerakan masyarakat secara luas. Hal ini berdampak berubahnya preferensi belanja sebagian masyarakat, dari belanja secara offline menjadi bertransaksi secara daring online. Perubahan pola belanja ini meningkatkan kinerja marketplace dan e-commerce, yang disertai dengan kebutuhan gudang penyimpanan yang cukup sebagai distribution center.

PANDANGAN ATAS KINERJA PERSEROAN

Perseroan dihadapkan pada situasi yang dilematis, pada satu sisi kebutuhan gudang meningkat namun pada sisi lain terjadi penurunan aktivitas pariwisata. Hal ini tercermin dari meningkatnya pendapatan dari segmen gudang dan sewa, namun pada sisi lain terjadi penurunan signifikan dari pendapatan dari segmen hotel. Hal ini diiringi dengan strategi penghematan biaya yang signifikan dapat menjaga profitabilitas.

Pada tahun 2020 Perseroan mengalami penurunan pendapatan usaha sebesar 6,92% dibanding tahun 2019. Strategi efisiensi berhasil mempertahankan profitabilitas dengan peningkatan laba usaha sebesar 14,74%. Demikian pula laba tahun berjalan pada tahun 2020 meningkat sebesar 35,70%.

Struktur keuangan Perseroan pada tahun 2020 juga lebih baik, dengan peningkatan aset sebesar 9,79%. Nilai liabilitas menurun sebesar 2,74%, yang disertai peningkatan peningkatan ekuitas sebesar 15,01%. Dewan Komisaris memberikan apresiasi kepada Direksi atas pencapaian kinerja Perseroan pada tahun 2020, dengan konsistensi pelaksanaan strategi bisnis yang telah disesuaikan dengan dinamika yang terjadi.

PELAKSANAAN TUGAS DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat melalui analisa mendalam atas strategi bisnis dan penerapannya oleh Direksi. Evaluasi kinerja Direksi dilaksanakan secara berkala, baik secara langsung maupun melalui jajaran komite di bawah Dewan Komisaris. Rekomendasi dari Komite Audit telah membantu Dewan Komisaris dalam memastikan Perseroan melaksanakan kegiatan usaha secara tetap dalam koridor tata kelola usaha yang baik.

contraction of 2.07%. The business declining triggered the income decreased, which results in a lower purchasing power, and the economy was only driven by the fulfillment of basic needs.

The Covid-19 pandemic has also pushed for social distancing policies, to prevent the movement of people at large. This has an impact on changing the shopping preferences of some people, from shopping offline to transacting online. This change in shopping patterns improves the performance of marketplaces and e-commerce, which is accompanied by the need for sufficient storage warehouses as distribution centers.

PERSPECTIVES ON THE COMPANY'S PERFORMANCE

The Company is faced with a dilemmatic situation, on the one hand, the need for warehouses is increasing but on the other hand, there is a decline in tourism activities. This is reflected in the increase in revenue from the warehouse and rental segments, but on the other hand, there is a significant decrease in revenue from the hotel segment. This is accompanied by significant cost-saving strategies that can maintain profitability.

In 2020 the Company experienced a 6.92% decrease in operating income compared to 2019. The efficiency strategy managed to maintain profitability with an increase in operating profit of 14.74%. Similarly, profit for the year 2020 increased by 35.70%.

The Company's financial structure in 2020 was also better, with an increase in assets of 9.79%. The value of liabilities decreased by 2.74%, which was accompanied by an increase in equity of 15.01%. The Board of Commissioners appreciates the Board of Directors for the achievement of the Company's performance in 2020, with the consistent implementation of business strategies that have been adjusted to the dynamics that occur.

IMPLEMENTATION OF THE DUTIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners carries out its supervisory function and provides advice through in-depth analysis of the business strategy and its implementation by the Board of Directors. The performance evaluation of the Board of Directors is carried out regularly, either directly or through the committees under the Board of Commissioners. Recommendations from the Audit Committee have assisted the Board of Commissioners in ensuring that the Company carries out business activities on a regular basis within the corridor of good corporate governance.

Pengawasan Dewan Komisaris secara formal terlaksana secara berkala melalui Rapat Dewan Komisaris, yang pada tahun 2020 telah berjalan sebanyak 3 kali. Rapat Dewan Komisaris tersebut menghasilkan rekomendasi dan keputusan, yang kemudian dikomunikasikan kepada Direksi dalam Rapat Gabungan, yang jumlahnya sebanyak 3 kali pada tahun 2020. Dewan Komisaris dan Direksi tetap menjalankan komunikasi yang baik di luar forum formal, sehingga setiap perubahan yang terjadi dalam skala industri maupun nasional dapat diantisipasi dengan lebih cepat dan tepat.

Formal supervision of the Board of Commissioners is carried out periodically through the Board of Commissioners' Meeting, which in 2020 has been held 3 times. The Board of Commissioners meeting resulted in recommendations and decisions, which were then communicated to the Board of Directors in a Joint Meeting, a total of 3 times in 2020. The Board of Commissioners and the Board of Directors continue to maintain good communication outside the formal forum so that any changes that occur on an industrial scale as well as can be anticipated more quickly and precisely.

TARGET BISNIS TAHUN 2021

Dinamika pandemi Covid-19 masih berlanjut pada tahun 2021, meskipun telah tersedia vaksin dan Indonesia secara bertahap telah melaksanakan vaksinasi. Bank Dunia dan Pemerintah Indonesia sama-sama menatap dengan optimis terhadap kondisi yang lebih baik. Diperkirakan perekonomian dunia akan tumbuh 4,0%, sementara Pemerintah dalam Nota Keuangan 2021 memperkirakan pertumbuhan ekonomi nasional mencapai 5,0%.

Dewan Komisaris percaya Direksi konsisten pada strategi jangka panjang yang telah ditetapkan sebelumnya, dengan tetap menyesuaikan dampak pandemi Covid-19 bagi dunia usaha. Meskipun pencapaian tahun 2020 sebesar 99,5% dari target revisi yang disepakati, Dewan Komisaris percaya situasi yang lebih baik akan dicapai pada tahun 2021.

Perencanaan dan strategi bisnis Direksi pada tahun 2021 akan masuk ke segmen UMKM/IMKM, serta pengembangan Kawasan Industri Halal pertama di Indonesia. Kajian mendalam telah dilaksanakan dan hal ini akan memperkuat posisi dan diferensiasi Perseroan dari industri sejenis. Sementara segmen hotel yang dikelola entitas anak, pada triwulan pertama 2021 telah dilaksanakan penghentian sementara kegiatan operasional untuk efisiensi.

2021 BUSINESS TARGET

The dynamics of the Covid-19 pandemic will continue in 2021, even though a vaccine is available and Indonesia has gradually implemented vaccinations. The World Bank and the Government of Indonesia are both looking optimistically at better conditions. It is estimated that the world economy will grow by 4.0%, while the Government in the 2021 Financial Note estimates that the national economic growth will reach 5.0%.

The Board of Commissioners believes that the Board of Directors is consistent with the long-term strategy that has been previously determined, while still adjusting to the impact of the Covid-19 pandemic on the business world. Despite the achievement in 2020 of 99.5% of the agreed revised target, the Board of Commissioners believes a better situation will be achieved in 2021.

The Board of Directors' business planning and strategy in 2021 will enter the UMKM/SMEs segment, as well as the development of the first Halal Industrial Estate in Indonesia. An in-depth study has been carried out and this will strengthen the position and differentiation of the Company from similar industries. Meanwhile, in the hotel segment managed by subsidiaries, in the first quarter of 2021, a temporary suspension of operational activities has been carried out for efficiency.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Kinerja Perseroan pada tahun 2020, dalam pandangan Dewan Komisaris, tidak terlepas dari pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance* – GCG). Sebagai sebuah sistem GCG secara tepat merupakan wujud pertanggungjawaban Perseroan kepada seluruh pemangku kepentingan. Organ utama dan pendukung telah melaksanakan fungsinya telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan telah berjalan sesuai dengan kaidah etika bisnis yang baik.

IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Company's performance in 2020, in the view of the Board of Commissioners, cannot be separated from the implementation of good corporate governance (GCG). As a proper GCG system, it is a form of the Company's responsibility to all stakeholders. The main and supporting organs have carried out their functions under applicable regulations, and have been running following the principles of good business ethics.

Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi telah mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris. Fungsi pengawasan dan pemberian nasihat secara tepat oleh Dewan Komisaris tidak lepas dari dukungan Komite Audit, sementara Komite Nominasi dan Remunerasi memastikan proses pengembangan organisasi Perseroan berjalan sesuai dengan praktik terbaik yang ada. Pada sisi lain, Direksi memperoleh dukungan dari oleh Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal, khususnya dalam menjalankan bisnis secara tepat yang diiringi dengan adanya arus informasi dan keterbukaan yang baik.

Dewan Komisaris menilai penerapan GCG Perseroan sudah pada tingkat yang baik, dan berjalan sebagaimana mestinya. Peningkatan pelaksanaan GCG terus berlanjut dari waktu ke waktu, dan pada tahun 2021 salah satu targetnya adalah peningkatan kualitas governance structure, governance process, dan governance outcomes.

PENUTUP

Dewan Komisaris menyampaikan ucapan terima kasih atas kepercayaan yang diberikan pemegang saham selama tahun 2020. Selain itu ijinkan kami memberikan apresiasi kepada para pemangku kepentingan, termasuk karyawan, pemasok, dan pelanggan. Karena hanya dengan tingkat kepercayaan yang tinggi, Perusahaan akan selalu melampaui berbagai tantangan bisnis dan selalu tumbuh secara berkesinambungan.

Jakarta, Juni 2021.

The Board of Commissioners' implementation of their duties was supported by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. The function of supervision and proper advice provided by the Board of Commissioners cannot be separated from the support of the Audit Committee, while the Nomination and Remuneration Committee ensures that the Company's organizational development process runs following existing best practices. On the other hand, the Board of Directors received support from the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit, particularly in running the business properly accompanied by a good flow of information and transparency.

The Board of Commissioners assesses that the implementation of the Company's GCG is at a proper grade, and is running as it should. The improvement of GCG implementation continues from time to time, and in 2021 one of the targets is to improve the quality of the governance structure, governance process, and governance outcomes.

CLOSING STATEMENTS

The Board of Commissioners would like to thank the shareholders for the trust given to them during 2020. In addition, allow us to express our appreciation to the stakeholders, including employees, suppliers, and customers. Because only with a high level of trust, the Company will always exceed various business challenges and always grow sustainably.

Jakarta, June 2021.

Atas Nama Dewan Komisaris/
On Behalf of the Board of Commissioners

JOHAN TEDJA SURYA
Komisaris utama/ President Commissioner

LAPORAN DIREKSI
REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

ADI SAPUTRA TEDJA SURYA

Direktur utama
President Director

Pemegang saham dan pemangku kepentingan yang kami hormati,

PT Makmur Berkah Amanda Tbk melalui tahun 2020 yang penuh tantangan dengan baik dan secara konsisten menjaga operasional sesuai rencana bisnis. Kinerja operasional dan keuangan dapat dijaga profitabilitasnya dengan baik. Namun demikian tekanan yang kuat akibat pandemi Covid-19, telah mendorong Perseroan melakukan revitalisasi kegiatan usaha pada entitas anak. Mewakili Direksi, kami bermaksud melaporkan pencapaian kegiatan usaha Perseroan pada tahun 2020, termasuk kendala dan peluang yang dimiliki. Kami juga melaporkan bagaimana pencapaian tata kelola usaha yang baik (GCG), telah berhasil menjaga Perseroan dari tekanan eksternal yang lebih besar dan tidak dapat dikontrol oleh manajemen.

TINJAUAN UMUM

Pandemi Covid-19 telah mengganggu tatanan ekonomi dan dunia usaha pada tahun 2020. Hampir seluruh kegiatan usaha terganggu, yang berujung pada melambatnya perekonomian dan permintaan masyarakat. Bahkan sektor konsumsi dan makanan turut terdampak karena perubahan preferensi konsumsi, didorong oleh semakin

Dear shareholders and stakeholders,

PT Makmur Berkah Amanda Tbk went through a challenging 2020 well and consistently maintained operations according to the business plan. Profitability of operational and financial performance can be maintained properly. However, strong pressure due to the Covid-19 pandemic has prompted the Company to revitalize business activities in its subsidiaries. On behalf of the Board of Directors, we intend to report on the achievements of the Company's business activities in 2020, including the constraints and opportunities they have. We also report how the achievement of good corporate governance (GCG) has succeeded in protecting the Company from external pressures that are bigger and cannot be controlled by management.

GENERAL REVIEW

The Covid-19 pandemic has disrupted the economic structure and the business world in 2020. Almost all business activities were disrupted, which led to a slowdown in the economy and public demand. Even the consumption and food sectors are also affected due to changes in consumer preferences, driven by increasingly limited people's

terbatasnya pendapatan masyarakat, dan membuat para pelaku usaha perlu berinovasi agar untuk menjaga kesinambungan usaha.

Perubahan preferensi belanja telah meningkatkan aktivitas perdagangan secara *online*, sekaligus meningkatkan kebutuhan sarana pergudangan sebagai pusat distribusi. Namun pada sisi lain industri pariwisata mengalami penurunan tajam, dengan semakin terbatasnya aktivitas sosial masyarakat. Hal ini berdampak pada kinerja hotel yang dimiliki Perseroan, yang tadinya merupakan kontributor utama pendapatan Perseroan.

PENCAPAIAN TAHUN 2020

Perseroan pada tahun 2020 telah menetapkan fokus untuk secara hati-hati dalam menjaga pertumbuhan usaha di tengah meluasnya wabah Covid-19 di Indonesia. Pendapatan Perseroan secara konsolidasi mengalami penurunan 6,92% dibanding tahun 2019. Perseroan menjalankan strategi efisiensi secara ketat, dan berhasil mempertahankan profitabilitas dengan peningkatan laba usaha sebesar 14,74%. Laba tahun berjalan pada tahun 2020 juga berhasil meningkat sebesar 35,70% dibanding tahun 2019

Konsistensi Perseroan juga teruji dalam menjaga struktur keuangan Perseroan, dengan hasil yang lebih baik serta berhasil meningkatkan aset sebesar 9,79%. Struktur keuangan yang dijaga secara ketat berhasil menurunkan liabilitas sebesar 2,74%, yang disertai peningkatan peningkatan ekuitas sebesar 15,01%.

Pencapaian pendapatatan Perseroan di atas mewakili 99,00% dari target rencana bisnis yang ditetapkan Perseroan. Revisi dilakukan dengan pertimbangan semakin meluasnya wabah COVID 19, dan mengganggu sebagain besar kegiatan usaha di Indonesia. Bahkan bisnis hotel yang diandalkan entitas anak mengalami penurunan yang paling tajam pada tahun 2020.

Perseroan pada tahun 2020 juga berhasil merampungkan penawaran umum saham perdana dan sekaligus menjadi perusahaan publik. Sejak tanggal 13 Maret 2020, Perseroan resmi tercatat sebagai emiten di Bursa Efek Indonesia dengan kode perdagangan AMAN. Transformasi ini merupakan keberhasilan restruktrurisasi bisnis untuk dapat terus meningkatkan nilai Perseroan di mata para pemangku kepentingan.

PROSPEK USAHA TAHUN 2021

Perseroan menyambut baik perkiraan positif perbaikan ekonomi pada tahun 2021, yang diperkirakan Bank Dunia akan tumbuh sebesar 4,0% serta secara domestik sesuai target Pemerintah bahwa pertumbuhan ekonomi nasional akan mencapai 5,0%. Aktivitas normal baru dan perubahan gaya beraktivitas pada sebagian masyarakat telah menjadi hambatan sekaligus peluang. Dengan semakin banyaknya aktivitas dilaksakan secara online memberi potensi tumbuh yang tinggi terhadap kebutuhan gudang dan ruang usaha lainnya.

income, and making business actors need to innovate to maintain business continuity. on to the stakeholders, including employees, suppliers, and customers. Because only with a high level of trust, the Company will always exceed various business challenges and always grow sustainably.

The increase of online trading activities has changes shopping preferences changes have increased, as well as increasing the need for warehousing facilities as distribution centers. On the other hand, the tourism industry has experienced a sharp decline, with the limited social activities of the community. This has an impact on the performance of the hotel owned by the Company, which was the main contributor to the Company's revenue.

2020 ACHIEVEMENTS

The Company in 2020 has set a focus on carefully maintaining business growth amid the widespread Covid-19 outbreak in Indonesia. The Company's revenue on a consolidated basis decreased 6.92% compared to 2019. The Company implemented a strict efficiency strategy and managed to maintain profitability with an increase in operating profit of 14.74%. Profit for the year in 2020 also managed to increase by 35.70% compared to 2019.

The Company's consistency has also been tested in maintaining the Company's financial structure, with better results, and has succeeded in increasing assets by 9.79%. The tightly maintained financial structure managed to reduce liabilities by 2.74%, which was accompanied by an increase in equity by 15.01%.

The Company's revenue achievement above represents 99.00% of the business plan targets set by the Company. The revision was carried out with the consideration that the COVID-19 outbreak was increasingly widespread, and disrupted most business activities in Indonesia. Even the hotel business relied on by subsidiaries experienced the sharpest decline in 2020.

The Company in 2020 also succeeded in completing its initial public offering and at the same time becoming a public company. Since March 13, 2020, the Company has been officially listed as an issuer on the Indonesia Stock Exchange with the trading code AMAN. This transformation is the success of business restructuring to be able to continue to increase the value of the Company in the perspectives of stakeholders.

BUSINESS PROSPECTS IN 2021

The Company welcomes the positive forecast for economic improvement in 2021, which is estimated by the World Bank to grow by 4.0%, and domestically according to the Government's target that national economic growth will reach 5.0%. The new normal activities and changes in the style of activity in some people have become obstacles as well as opportunities. With the increasing number of activities carried out online, there is a high growth potential for the needs of warehouses and other business spaces.

Ketersediaan vaksin dan telah dilaksanakannya vaksinasi secara bertahap di Indonesia juga memberikan harapan baru bagi pertumbuhan usaha Perseroan. Untuk itu pada tahun 2021, diperkirakan pendapatan Perseroan akan tumbuh sebesar 15%, sementara pertumbuhan Pendapatan perseroan akan tumbuh sebesar 7%, sementara laba akan mencapai akan mencapai 3,5%.

IMPLEMENTASI TATA KELOLA USAHA YANG BAIK (GCG)

Dalam pandangan Direksi, GCG merupakan wujud tanggung jawab kepada para pemangku kepentingan. Penerapannya dari waktu ke waktu semakin baik sesuai dengan rekomendasi praktik terbaik yang tersedia. Hal ini sejalan dengan tanggung jawab Perseroan terhadap lingkungan dan masyarakat sebagai warga usaha yang baik.

Perseroan sesuai dengan perannya sebagai perusahaan publik telah memiliki struktur tata kelola secara tepat. Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi telah melaksanakan perannya secara tepat. Struktur utama ini mendapatkan dukungan, dimana Dewan Komisaris dibantu oleh fungsi Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Sementara Direksi diperkuat oleh Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal.

Kami memiliki komitmen untuk melaksanakan tata kelola yang semakin baik dari waktu ke waktu. Sehingga kami akan terus mengikuti dan mematuhi ketentuan tata kelola yang berlaku dan mengacu pada praktik terbaik yang ada.

APRESIASI

Sebagai penutup, atas nama Direksi kami menyampaikan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah terlibat secara langsung maupun tidak langsung untuk memajukan bisnis Perseroan. Apresiasi dan ucapan terima kasih juga kami sampaikan kepada Pemegang Saham atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan kepada kami. Penghargaan yang setinggi-tingginya kami sampaikan kepada Dewan Komisaris atas arahan dan nasihat agar pengelolaan perusahaan berjalan dengan baik, tepat sasaran, dan dalam koridor kepatuhan terhadap peraturan. Terima kasih dan apresiasi juga kami sampaikan kepada seluruh karyawan, mitra usaha, pelanggan, dan regulator atas kerja sama yang baik yang ditempuh sampai saat ini. Semoga Perseroan dapat terus tumbuh bersama pemangku kepentingan secara berkelanjutan.

Jakarta, Juni 2021.

The availability of vaccines and the gradual implementation of vaccinations in Indonesia also provide new hope for the Company's business growth. For this reason, in 2021, it is estimated that the Company's revenue will grow by 15%, while the company's revenue growth will grow by 7%, while profit will reach 3.5%.

IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG)

In the view of the Board of Directors, GCG is a form of responsibility to stakeholders. Its implementation is getting better and better following the best practice recommendations available. This is in line with the Company's responsibility to the environment and society as a good corporate citizen.

The Company following its role as a public company has an appropriate governance structure. The General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors have carried out their roles appropriately. This main structure is supported, where the Board of Commissioners is assisted by the functions of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. Meanwhile, the Board of Directors is strengthened by the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit.

We are committed to implementing better governance from time to time. So we will continue to follow and comply with the applicable governance provisions and refer to the best existing practices.

APPRECIATION

In closing statements, on behalf of the Board of Directors, we would like to express our gratitude to various parties who have been directly or indirectly involved in advancing the Company's business. We also convey our appreciation and gratitude to the Shareholders for the support and trust given to us. We convey our highest appreciation to the Board of Commissioners for their direction and advice so that the management of the company runs well, on target, and within the corridor of compliance with regulations. We also express our gratitude and appreciation to all employees, business partners, customers, and regulators for the good cooperation that has been pursued so far. Hopefully, the Company can continue to grow together with stakeholders in a sustainably.

Jakarta, June 2021.

Atas Nama Direksi /
On Behalf of Board of Directors

ADI SAPUTRA TEDJA SURYA
Direktur Utama / President Director

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

PT Makmur Berkah Amanda Tbk adalah satu dari sedikit pengembang kawasan industri di Indonesia. Kawasan Pergudangan dan Industri Safe 'N' Lock telah menjad iruang usaha bagi banyak perusahaan, termasuk pengelola bisnis logistic multinasional, sesuai perannya sebagai Obyek Vital Nasional Indonesia. Perseroan juga bersama dengan Marriot Internasional menjadi pengelola Element by Westin Bali di wilayah Ubud.

PT Makmur Berkah Amanda Tbk is one of the few industrial estate developers in Indonesia. Following their role as Indonesian National Vital Objects, the Safe 'N' Lock Warehousing and Industrial Area has become a business space for many companies, including multinational logistics business entities. The Company is also synergy with Marriot International to manage Element by Westin Bali in the Ubud area.

PROFIL RINGKAS PERSEROAN

Nama Perseroan Name of the Company	PT Makmur Berkah Amanda Tbk (d.h. PT Sidomaju Industri Estate)
Tanggal Pendirian Date of Establishment	31 Mei 1996 May 31, 1996
Dasar Pendirian Legal Standing	Akta Nomor 224, tanggal 31 Mei 1996 yang dibuat oleh Erly Soehandjojo, S.H., notaris di Jakarta dan Akta Nomor 5 tanggal 2 Juli 1997 yang dibuat oleh Soeharto, S.H., notaris di Sidoarjo. Atas kedua Akta pendirian tersebut, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 tanggal 25September 1997, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 077 tanggal 24 September 2019, Tambahan No.032392. Deed No.224, dated May 31, 1996 made by Erly Soehandjojo, SH, notary in Jakarta and Notary Deed Number 5 dated July 2, 1997 made Soeharto, SH, notary in Sidoarjo. The deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 in September 25, 1997, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 077 date 24 September 2019, additional of No. 032392.
Akta Perubahan Terakhir Latest Amendment	Akta Nomor 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Notaris Leolin Jayanti, S.H.,M. Kn.,, S.H., notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AHA.01.03/0324581 tanggal 4 Agustus 2020. Deed No. 59 dated July 23, 2020 made by Notary Leolin Jayanti, SH, M.Kn., SH, notary in Jakarta. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AHA.01.03/0324581 dated August 4, 2020
Bidang Usaha Line of Business	Kawasan industri dan pergudangan serta investasi pada Entitas Anak yang bergerak di bidang perhotelan. Industrial and warehousing areas as well as investment in Subsidiaries engaged in hospitality.
Pemegang Saham Shareholders	1. PT Griya Prima Amanda 81,54% 2. Masyarakat/Public 18,46%
Modal Dasar Authorized Capital	Rp 1.000.000.000.000 (satu triliun Rupiah) yang terdiriatas 10.000.000.000 (sepuluh miliar) saham dengan nomonal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham. Rp 1,000,000,000 (one trillion Rupiahs) consisting of 10,000,000,000 (ten billion) shares with nominal value of Rp 100 (one hundred Rupiahs) per share.

Modal Disetor Issued and Fully Paid Capital	Rp 387.350.000.000 (tiga ratus delapan puluh tujuh miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah) yang terdiri atas 3.873.500.000 (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh tiga juta lima ratus ribu) saham dengan nomonal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham. Rp 387,350,000,000 (three hundred eighty seven billion and three hundred fifty million Rupiahs) consisting of 3,873,500,000 (threebillion eight hundred seventy three million and five hundred thousands) shares with nominal value of Rp 100 (one hundred Rupiahs) per share.
AksesInformasi Information Access	PT Makmur Berkah Amanda Tbk Kantor Pusat : APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City Jl. S. ParmanKav. 28, Tanjung Duren Selatan, Grogol Petamburan Jakarta Barat 11470, Indonesia Telepon : (62-21) 2119 2888 Fax : (62-21) 2119 1008 Website : http://mbagroup.id Email : info@mbagroup.id

SEJARAH PERSEROAN
HISTORY OF THE COMPANY

1996	1. Perseroan berdiri dengan nama PT Sidomaju Industri Estate. 2. Mengembangkan Perumahan Citra Fajar Golf. 1. Establishment of the Company under the name of PT Sidomaju Industri Estate 2. Citra Fajar Golf housing estate developed
2006	Berdirinya Safe 'N' Lock Eco Industrial Park, sebuah Kawasan Industri dan Pergudangan di Sidoarjo Jawa Timur. Establishment Safe 'N' Lock Eco Industrial Park, an Industrial and Warehouse Complex, in Sidoarjo East Java.
2018	Berdirinya Element by Westin Bali di Ubud. Establishment of Element by Westin Bali, in Ubud.
2019	Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka persiapan penawaran umum saham perdana. Change of the Company's Article of Association as preparation to conduct initial public offering.
2020	PenawaranUmum Perdana dan Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia Initial Public Offering and Listing of the Company's Share in the Indonesia Stock Exchange.

VISI DAN MISI
VISION AND MISSION

VISI

Menjadi pengembang properti perumahan, komersial, serta kompleks pergudangan, dan industri terkemuka di Indonesia dan menyediakan standar dan layanan kelas dunia kepada pelanggan di seluruh dunia dengan perhatian dan tanggungjawab kami yang besar terhadap lingkungan dan masyarakat.

MISI

1. Membangun kepercayaan dan hubungan dengan rasa hormat dan integritas tertinggi bagi investor saat ini dan yang potensial.
2. Menyediakan produk-produk kelas dunia serta solusi menyeluruh untuk semua pelanggan dengan mengintegrasikan semua layanan secara terpadu dan memberikan nilai jangka panjang kepada investor kami.
3. Menyediakan nilai kepada masyarakat dan lingkungan dengan tata kelola perusahaan yang baik dan strategi pembangunan berkelanjutan.
4. Untuk mengembangkan kompetensi sumber daya manusia dan memelihara budaya inovatif dalam organisasi.

VISION

To be the leading property developer in residential, commercial, warehouse and industrial complex in Indonesia and providing world class standard and service to our worldwide customers with great care and responsibility to our environment and communities.

MISSION

1. Building trust and relationship with current and potential investors with highest respect and integrity.
2. Providing a world class products as well as one stop solution for all customers by integrating all in one service and delivering a long term value to our investors.
3. Bringing value to communities and the environment with good corporate governance and sustainable development strategies.
4. To develop human resource competencies and nurturing an innovative culture in the organization.

KEGIATAN USAHA
BUSINESS ACTIVITIES

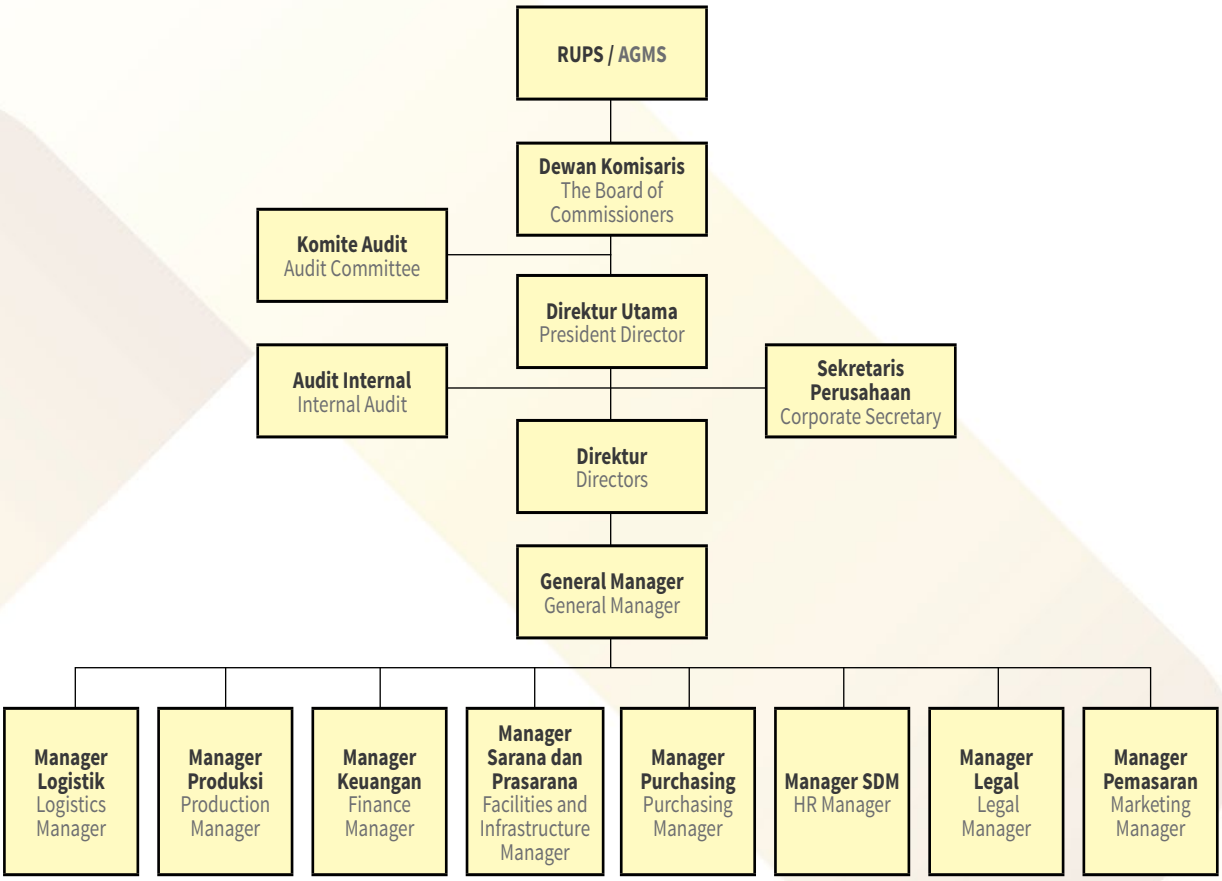
Anggaran Dasar Perusahaan khususnya pada Pasal 3 menyatakan maksud dan tujuan Perusahaan adalah usaha dibidang konstruksi, perdagangan besar, pergudangan, real estat. Hingga akhir tahun 2020 Perseroan melaksanakan kegiatan usaha di bidang penyediaan Kawasan industri dan pergudangan serta investasi pada Entitas Anak yang bergerak dibidang perhotelan.

Article 3 of the Company's Articles of Association state that the Company's aims and objectives are in the business of construction, wholesale, warehousing, real estate. The Company up to the end of 2020 came with business activities in providing industrial estates and warehousing supplementary investing in Subsidiaries engaged in the hotel sector.

STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATIONAL STRUCTURE

Perseroan memiliki struktur organisasi yang disiapkan untuk menghadapi berbagai tantangan bisnis dan hingga akhir tahun 2020 susunanya sebagai berikut:

The Company has an organizational structure that is prepared to face various business challenges and until the end of 2020 the structure is as follows:



PROFIL DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE

JOHAN TEDJA SURYA

Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, hingga akhir tahun 2020 berusia 65 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2019, berdasarkan keputusan pemegang saham dalam Akta Notaris Nomor 2 tanggal 1 November 2019. Gelar Magister Manajemen beliau raih dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, pada tahun 2005.

Beliau juga memangku jabatan sebagai Direktur Utama PT Dua Sekawan Propertindo Sidoarjo sejak tahun 1994, dan Direktur Utama PT Makmur Berkah Amanda Hotel sejak tahun 2016. Jabatan lain yang pernah dipegang beliau adalah Direktur pada CV Surya Bakti Padang antara tahun 1983-1990, Direktur Utama di PT Surya Makmur Mandiri Sidoarjo antara tahun 1993-2006, Direktur Utama PT Kedaton Tamara Indah antara tahun 1996-1997, Direktur PT Makmur Prima Amanda antara tahun 2010- 2011, dan Direktur Perseroan antara tahun 1997-2019.

Indonesian citizen, until the end of 2020, 65 years old and domiciled in Jakarta. He has served as the Company's President Commissioner since 2019, based on the decision of the shareholders in the Notary Deed No. 2 dated November 1, 2019. He completed his Master in Management from Gadjah Mada University, Yogyakarta, in 2005.

He has also held the position of President Director of PT Dua Sekawan Propertindo Sidoarjo since 1994, and President Director of PT Makmur Berkah Amanda Hotel since 2016. Other positions he has held were Director at CV Surya Bakti Padang between 1983-1990, President Director at PT Surya Makmur Mandiri Sidoarjo between 1993-2006, President Director of PT Kedaton Tamara Indah between 1996-1997, Director of PT Makmur Prima Amanda between 2010-2011, and Director of the Company between 1997-2019.

SIAUW JENNICE MARIA

Komisaris
Commissioner

Warga Negara Indonesia, hingga akhir tahun 2020 berusia 65 tahun dan berdomisili di Jakarta, Indonesia. Beliau menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 1996, berdasarkan keputusan pemegang saham dalam Akta Notaris Nomor 224 tanggal 31 Mei 1996. Pendidikan beliau selesaikan dari London College of Fashion pada tahun 1979.

Beliau juga memangku jabatan sebagai Komisaris di PT Makmur Berkah Amanda Hotel sejak tahun 2015.

Indonesian citizen, until the end of 2020, 65 years old and domiciled in Jakarta, Indonesia. She has served as Commissioner of the Company since 1996, based on the shareholders' decision in Notarial Deed No. 224 dated 31 May 1996. She completed her education at the London College of Fashion in 1979.

She has also held the position of Commissioner at PT Makmur Berkah Amanda Hotel since 2015.

DJOKO SARTONO, SH, M.Si

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, hingga akhir tahun 2020 berusia 62 tahun dan berdomisili di Jakarta, Indonesia. Beliau menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2019, berdasarkan keputusan pemegang saham dalam Akta Notaris Nomor 2 tanggal 1 November 2019. Gelar Sarjana Hukum beliau selesaikan di Universitas Airlangga pada tahun 1985,dan gelar Magister Kebijakan Publik dari Universitas Tujuh Belas Agustus pada tahun 2000.

Beliau juga memangku jabatan sebagai Sekretaris Jendra lIkatan Alumni Fakultas Hukum Universitas Air langga sejak tahun 2019. Jabatan lain yang pernah dipegang beliau adalahS ekretaris Daerah di Pemkab Sidoarjo pada tahun 2016-2018, Kepala Palang Merah Indonesia Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2016-2018, Dewan Pengawas Rumah Sakit Umum Daerah Sidoarjo pada tahun 2010-2016, Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Pemkab Sidoarjo pada tahun 2010-2016, Kepala Inspektorat Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2009-2010, Kepala Dinas Perhubungan Kabupaten Sidoarjo pada tahun2007-2009, Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2005- 2007, Kepala Bagian Organisasi Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2003-2005, Camat Bolong bendo Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2001- 2003, Camat Tulangan Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1997-2001, Kepala Bagian Humas Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1996-1997, Pemeriksa Bidang Sosial Inspektorat Kabupaten Sidoarjo pada tahun1993- 1996, Pemeriksa Bidang Pemerintahan dan Agraria Inspektorat Kabupaten Sidoarjo pada tahun1990-1993, Kepala Sie Agraria Bidang Pemerintahan dan Agraria Inspektorat Kabupaten Sidoarjo padatahun 1988-1990, dan Staf Inspektorat Pemerintahan Agraria Kabupaten Sidoarjo 1986-1988.

Indonesian citizen, until the end of 2020, 62 years old and domiciled in Jakarta, Indonesia. He has served as the Company's Independent Commissioner since 2019, based on the decision of the shareholders in the Notary Deed No. 2 dated November 1, 2019. He completed his Law Degree at Airlangga University in 1985, and Master's Degree in Public Policy from Tujuh Belas Agustus University in 2000.

He has also held the position of Secretary-General of the Alumni Association of the Faculty of Law, Universitas Airlangga since 2019. Other positions that he has held are Regional Secretary at the Sidoarjo Regency Government in 2016-2018, Head of the Indonesian Red Cross in Sidoarjo Regency in 2016-2018, House Supervisory Board Sidoarjo Regional General Hospital in 2010-2016, Head of the Sidoarjo Regency Revenue, Financial and Asset Management Service in 2010-2016, Head of the Sidoarjo Regency Regional Inspectorate in 2009-2010, Head of the Sidoarjo Regency Transportation Service in 2007-2009, Head of Section Law of the Sidoarjo Regency Regional Secretariat in 2005-2007, Head of the Organizational Section of the Sidoarjo Regency Regional Secretariat in 2003-2005, the Bolongbendo Sub-district of Sidoarjo Regency in 2001-2003, the Head of Tulangan Sidoarjo Regency in 1997-2001, Head of the Public Relations Section of the Regency Regional Secretariat Sidoarjo in 1996-1997, Inspector for Social Affairs Inspectorate of the Head of Sidoarjo Regency in 1993-1996, Inspector of Government and Agrarian Affairs Inspectorate of Sidoarjo Regency in 1990-1993, Head of Sie Agrarian Affairs for Government and Agrarian Affairs Inspectorate of Sidoarjo Regency in 1988-1990, and Staff of the Inspectorate of Agrarian Government of Sidoarjo Regency 1986-1988.

PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS PROFILE

ADI SAPUTRA TEDJA SURYA

Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, hingga akhir tahun 2020 berusia 35 tahun dan berdomisili di Jakarta, Indonesia. Beliau menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2019, berdasarkan keputusan pemegang saham dalam Akta Notaris Nomor 2 tanggal 1 November 2019. Gelar Bachelor of Software Engineering beliau raih dari University of New South Wales pada tahun 2006 dan gelar Master of Commerce in Finance dengan honours dari University of Sydney pada tahun 2008.

Beliau juga memangku jabatan sebagai Direktur di PT Makmur Berkah Amanda Hotel sejak tahun 2015. Jabatan lain yang pernah beliau pegang adalah Komisaris Utama di PT Energi Jaya Bersama sejak 2019, sebagai Direktur PT Makmur Mitra Amanda sejak tahun 2017, sebagai Direktur PT Pembangkit Listrik Maju Bersama sejak tahun 2019, sebagai Direktur PT Pembangkit Listrik Jaya Bersama sejak tahun 2019, sebagai Direktur PT Blipin Makmur Perkasa sejak tahun 2012, sebagai Direktur PT Energy Sukses Bersama sejak tahun 2019, sebagai Direktur PT Makmur Berkah Energi sejak tahun 2019, sebagai Direktur PT Sriya Pesce Amanda sejak tahun 2019, sebagai Direktur PTMakmur Prima Amanda sejak tahun 2010, sebagai Direktur CV SAFE 'n' LOCK Supermarket sejak tahun 2019, sebagai Direktur CV SAFE 'n' LOCK Ecco Park sejak tahun 2019, sebagai Komisaris CV SAFE 'n' LOCK Estate Management sejak tahun 2015, sebagai Direktur CV Makmur Berkah Tirta sejak 2013, sebagai Direktur CV Tivoli Supermarket sejak tahun 2019, sebagai Management Trainee di Commonwealth Bank Australia pada tahun 2008-2009, Sebagai Research and Development di School of Computer Science and Engineering University of New South Wales pada tahun 2003-2005, sebagai Program merdi PT Mitzmara Indonesia pada tahun 2005, dan sebagai IT Management Trainee di PT Sigma Solusi Integrasi Indonesia pada tahun 2004-2005.

Indonesian citizen, until the end of 2020, 35 years old and domiciled in Jakarta, Indonesia. He has served as the Company's President Director since 2019, based on the decision of the shareholders in Notarial Deed No. 2 dated November 1, 2019. He obtained a Bachelor of Software Engineering degree from the University of New South Wales in 2006 and a Master of Commerce in Finance with honors from the University of Sydney in 2008.

He has also held the position of Director at PT Makmur Berkah Amanda Hotel since 2015. Another position he has held is President Commissioner at PT Energi Jaya Bersama since 2019, as Director of PT Makmur Mitra Amanda since 2017, as Director of PT Pembangkit Listrik Maju Bersama since 2019, as Director of PT Pembangkit Listrik Jaya Bersama since 2019, as Director of PT Blipin Makmur Perkasa since 2012, as Director of PT Energy Sukses Bersama since 2019, as Director of PT Makmur Berkah Energi since 2019, as Director of PT Sriya Pesce Amanda since 2019, as Director of PT Makmur Prima Amanda since 2010, as Director of CV SAFE 'n' LOCK Supermarket since 2019, as Director of CV SAFE 'n' LOCK Ecco Park since 2019, as Commissioner of CV SAFE 'n' LOCK Estate Management since 2015, as Director of CV Makmur Berkah Tirta since 2013, as Director of CV Tivoli Supermarket since 2019, as ai Management Trainee at Commonwealth Bank Australia in 2008-2009, As Research and Development at School of Computer Science and Engineering University of New South Wales in 2003-2005, as Programmer at PT Mitzmara Indonesia in 2005, and as IT Management Trainee at PT Sigma Solusi Integrasi Indonesia in 2004-2005.

RICHARD B. T. MALESSY

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, hingga akhir tahun 2020 berusia 58 tahun dan berdomisili di Jakarta, Indonesia. Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2019, berdasarkan keputusan pemegang saham dalam Akta Notaris Nomor 2 tanggal 1 November 2019. Gelar Ahli Madya Manajemen Perhotelan beliau selesaikan dari Sekolah Tinggi Buana Wisata pada tahun 1986.

Beliau pernah memangku jabatan sebagai Supervisor Beverage di Jakarta Hilton International pada tahun 1982-1989, Senior Consultant di William Hotelsand Restaurants Consultant pada tahun 1989-1991, Marketing Manager Koreka di PT Kapal Api Group pada tahun 1991-1993, Kepala Divisi Cafe di PT Excelso Multiasa pada tahun 1992-2000, General Manager di PT Aneka Selarasindo Co. Ltd pada tahun 2000-2004, Manager Mall di PT Federal Investindopada tahun 2004-2005, dan Direktur di PT GriyaPrima Amanda pada tahun 2018-2019.

Indonesian citizen, until the end of 2020, 58 years old and domiciled in Jakarta, Indonesia. He has served as Director of the Company since 2019, based on the decision of the shareholders in the Notary Deed Number 2 dated November 1, 2019. He completed his Associate Degree in Hospitality Management from Buana Wisata High School in 1986.

He served as Supervisor Beverage at Jakarta Hilton International in 1982-1989, Senior Consultant at William Hotels and Restaurants Consultant in 1989-1991, Marketing Manager Koreka at PT Kapal Api Group in 1991-1993, Head of Cafe Division at PT Excelso Multiasa in 1992-2000, General Manager at PT Aneka Selarasindo Co. Ltd in 2000-2004, Mall Manager at PT Federal Investindo in 2004-2005, and Director at PT Griya Prima Amanda in 2018-2019.

SUMBER DAYA MANUSA
HUMAN RESOURCES

Perseroan memerlukan sumber daya manusia (SDM) yang multi talenta dan berperan penting dalam pencapaian visi dan misi yang telah ditetapkan. Atas dasar itu pengembangan SDM dilakukan secara sungguh-sungguh, terencana dan berkesinambungan. Peningkatan pengetahuan dan kemampuan karyawan terus berjalan seiring dengan pemeliharaan, dan pelayanan kesejahteraan bagi seluruh karyawan baik secara teknis, fungsional maupun manajerial.

The Company requires human resources (HR) who are multi-talented and play a necessary role in achieving the vision and mission. On that basis, human resource development was carried out in a serious, planned, and sustainable manner. The increase in employee knowledge and abilities continues to go hand in hand with maintenance and welfare services for all employees, both technically, functionally, and managerially.

PROFIL SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan hingga akhir tahun 2020 sebanyak 53 karyawan, dengan profil berdasarkan jabatan, pendidikan, usia, dan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

HUMAN RESOURCES PROFILE

As of the end of 2020, the Company has 53 employees, with profiles based on position, education, age, and primary business activities as follows:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Jabatan
Employees Composition Based on Position

Kategori / Category	31 Desember 2020 / December 31, 2020			31 Desember 2019 / December 31, 2019			31 Desember 2018 / December 31, 2018		
	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total
Direksi / Director	2	-	2	2	-	2	2	-	2
Manajer / Manager	6	-	6	6	-	6	7	-	7
Supervisor / Supervisor	3	-	3	3	-	3	3	-	3
Pelaksana / Staff	42	-	42	36	-	36	27	-	27
Jumlah / Total	**53**	**-**	**53**	**47**	**-**	**47**	**39**	**-**	**39**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan
Employees Composition Based on Education

Kategori / Category	31 Desember 2020 / December 31, 2020			31 Desember 2019 / December 31, 2019			31 Desember 2018 / December 31, 2018		
	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total
Magister (S2) / Master	2	-	2	2	-	2	2	-	2
Sarjana (S1) / Bachelor	19	-	19	15	-	15	14	-	14
Sarjana Muda (D3)/College	-	-	-	5	-	5	5	-	5
Non Sarjana / Non-Bachelor	26	-	26	25	-	25	18	-	18
Jumlah / Total	**53**	**-**	**53**	**47**	**-**	**47**	**39**	**-**	**39**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia
Employees Composition Based on Age

Kategori / Category	31 Desember 2020 / December 31, 2020			31 Desember 2019 / December 31, 2019			31 Desember 2018 / December 31, 2018		
	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total
21 – 30	19	-	19	14	-	14	7	-	7
31 – 40	12	-	12	11	-	11	10	-	10
41 – 50	15	-	15	14	-	14	15	-	15
51 – 60	6	-	6	6	-	6	5	-	5
>60	1	-	1	2	-	2	2	-	2
Jumlah / Total	**53**	**-**	**53**	**47**	**-**	**47**	**39**	**-**	**39**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Kegiatan Utama
Employees Composition Based on Main Activities

Kategori / Category	31 Desember 2020 / December 31, 2020			31 Desember 2019 / December 31, 2019			31 Desember 2018 / December 31, 2018		
	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total
Manajemen / Management	8	-	8	8	-	8	9	-	9
Sekretaris / Secretary	2	-	2	1	-	1	1	-	1
Keuangan / Finance	4	-	4	3	-	3	3	-	3
Personalia / HR	2	-	2	1	-	1	1	-	1
Legal / Legal	2	-	2	2	-	2	2	-	2
Pemasaran / Marketing	3	-	3	3	-	3	3	-	3
Pelayanan Pelanggan / Customer Service	2	-	2	2	-	2	1	-	1
Logistik / Logictics	5	-	5	5	-	5	5	-	5
Akunting / Accounting	6	-	6	6	-	6	3	-	3
Sarana dan Prasarana / General Affairs	5	-	5	4	-	4	2	-	2
Produksi / Production	5	-	5	4	-	4	3	-	3
Pembantu Umum / Office Boy	5	-	5	4	-	4	3	-	3
Pengemudi / Driver	4	-	4	4	-	4	3	-	3
Jumlah / Total	**53**	**-**	**53**	**47**	**-**	**47**	**39**	**-**	**39**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi
Employees Composition Based on Location

Kategori / Category	31 Desember 2020 / December 31, 2020			31 Desember 2019 / December 31, 2019			31 Desember 2018 / December 31, 2018		
	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total
Jakarta	3	-	3	-	-	-	-	-	-
Sidoarjo	50	-	50	47	-	47	39	-	39
Jumlah / Total	**53**	**-**	**53**	**47**	**-**	**47**	**39**	**-**	**39**

PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDERS

Komposisi pemegang saham Perseroan hingga 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2020, is as follows:

Tabel Pemilikan Saham Berdasarkan Daftar Pemilikan Saham per 31 Desember 2020
Table of Shareholders Based on Shareholders List as of December 31, 2020

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Nominal Nominal Value	%
PT. GRIYA PRIMA AMANDA	3.158.500.000	315.850.000.000	81,54%
SIAUW JENNICE MARIA	114.335.000	11.433.500.000	2,95%
JOHAN TEDJA SURYA	15.665.000	1.566.500.000	0,40%
Masyarakat/ Public	585.000.000	58.500.000.000	15,11%
Jumlah / Total	**3.873.500.000**	**387.350.000.000**	**100,00%**

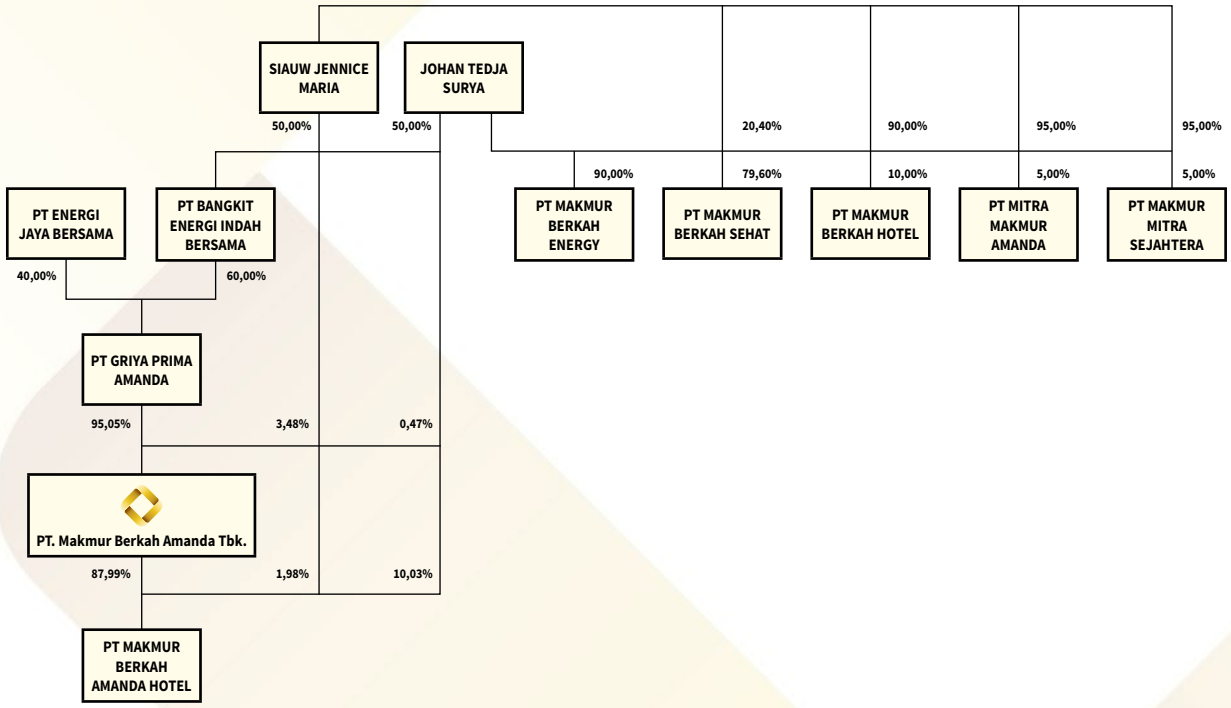
Tabel Pemilikan Saham oleh Direksi dan Komisaris per 31 Desember 2020
Table of Shareholders Based on Domestic and Foreign Investors as of December 31, 2020

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Saham Number of Shares	Nominal Nominal Value	%
Komisaris / Commissioners				
JOHAN TEDJA SURYA	KOMISARIS UTAMA / PRESIDENT COMMISSIONER	15.665.000	1.566.500.000	0,40%
SIAUW JENNICE MARIA	KOMISARIS / COMMISSIONER	114.335.000	11.433.500.000	2,95%
Jumlah / Total		**130.000.000**	**13.000.000.000**	**3,35%**

Tabel Pemilikan Saham Berdasarkan Komposisi Lokal dan Asing per 31 Desember 2020
Table of Shareholders Based on Domestic and Foreign Investors as of December 31, 2020

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Nominal Nominal Value	%
Pemodal Nasional			
• Perorangan	715.000.000	71.500.000.000	18,46%
• Perseroan Terbatas	3.158.500.000	315.850.000.000	81,54%
Jumlah / Total	**3.873.500.000**	**387.350.000.000**	**100,00%**

STRUKTUR KORPORASI
CORPORATE STRUCTURE



ENTITAS ANAK
SUBSIDIARIES

PT MAKMUR BERKAH AMANDA HOTEL (MBAH)

Perseroan memiliki anak perusahaan yang melakukan kegiatan usaha di bidang perhotelan. Hotel Element By Westin merupakan hotel bintang 4 milik PT Makmur Berkah Amanda Hotel (MBAH). Hotel ini berlokasi di Ubud, Bali, dan telah beroperasi sejak Maret 2018. Pada tahun 2019 kontribusi MBah terhadap total pendapatan Perseroan mencapai 39,96%. Namu akibat pandemi kontribusinya turun hingga tinggal 9,61% dari total pendapatan Perseroan.

Perseroan menjadi pemegang saham mayoritas MBAH dengan 87,99. Sisanya sebesar 10,03% dimiliki oleh Johan Tedja Surya, dan 1,98% dimiliki oleh Siauw Jennice Maria.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA HOTEL (MBAH)

The Company has a subsidiary that conducts business activities in the hospitality sector. Hotel Element By Westin is a 4-star hotel owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel (MBAH). This hotel is located in Ubud, Bali, and has been operating since March 2018. In 2019 MBah's contribution to the Company's total revenue reached 39.96%. However, due to the pandemic, its contribution fell to 9.61% of the Company's total revenue.

The MBAH's majority shareholders are the Company with 87.99% of ownership. The remaining shares owned by Johan Tedja Surya of 10.03% and 1.98% are owned by Siauw Jennice Maria.

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM DAN EFEK LAINNYA
SHARES AND OTHER SECURITIES'S LISTING CHRONOLOGY

Jenis Pencatataan Type of Listing	Jumlah Saham Number of Shares	Tanggal Pencatatan Listing Date	Bursa Efek Stock Exchange
Rp 387.350.000.000 (tiga ratus delapan puluh tujuh miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah) yang terdiri atas 3.873.500.000 (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh tiga juta lima ratus ribu) saham dengan nomonal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham.	3.873.500.000	13 Maret 2020 March 13, 2020	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTIG INSTITUTION AND PROFESSIONAL

Kantor Akuntan Publik/ Public Accountant
KAP Rama Wendra
Ruko Darwin Timur No. 50,
Jl. Scientia Square Barat, Gading Serpong
Tangerang 15810
Telp : (021) 798 5757
Fax : (021) 798 1957

Tugas pokok akuntan publik dalam rangka Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, yaitu audit dan riviu untuk memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan.

The primary duties of a public accountant in the framework of this Public Offering are following the applicable Professional Standards and Capital Market Regulations, namely audit and review to obtain reasonable assurance that the financial statements are free from material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements.

Notaris/ Notary

Notaris Leolin Jayayanti, SH, M.Kn
Jl. Pulo Raya VI No. 1
Kebayoran Baru
Jakarta Selatan 12170
Telp: (021) 727 87232/33
Fax : (021) 723 4607

Tugas pokok notaris selaku profesi penunjang dalam rangka Penawaran Umum antara lain adalah menyiapkan dan membuatkan akta-akta sehubungan dengan perjanjian-perjanjian dalam rangka Penawaran Umum, antara lain perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, beserta Akta-akta perubahannya.

The primary duties of a notary as a supporting profession in the context of a Public Offering are, among others, preparing and establish deeds in connection with agreements in the context of a Public Offering, including amendments to the entire Articles of Association of the Company, the Underwriting Agreement, and the Share Administration Management Agreement following the Position Regulations. Notary and Notary Code of Ethics, along with the amendments to the Deed.

Konsultan Hukum/ Legal Consultant

Ivan Almaida Baely & Firmansyah Law Firm

Tugas pokok konsultan hukum dalam rangka Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi pemeriksaan dan penelitian dengan kemampuan terbaik yang dimiliki konsultan hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu yang disampaikan oleh Perseroan kepada konsultan hukum. Hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas Dari Segi Hukum yang menjadi dasar dari Pendapat dar Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas dan fungsi Konsultan Hukum yang diuraikan di sini adalah sesuai dengan Standar Profesi dan peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.

The primary duties of a legal consultant in the context of this Public Offering, under the applicable Professional Standards and Capital Market Regulations, include examination and research to the best of the capabilities of the legal consultant on the facts regarding the Company and other related information submitted by the Company to law consultant. The results of the legal examination and research have been included in the Legal Due Diligence Report which is the basis of the Legal Opinion which is given objectively and independently, as well as to examine the information contained in the Prospectus as far as the legal aspect is concerned. The duties and functions of a Legal Consultant described here are following the Professional Standards and applicable Capital Market regulations to implement the principle of transparency.

Biro Administrasi Efek/ Shares Administrator

PT Bima Registra
Satrio Tower, Lantai 9,
Jl. Prof. Dr.Satrio Blok C4 No. 5
Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan 12950
Telp : 021-2598 4818
Fax : 021-2598 4819

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

TINJAUAN UMUM
GENERAL REVIEW

Dunia usaha menganggap tahun 2020 merupakan tahun yang berat yang dipicu meluasnya pandemi COVID-19 secara global. Bank Dunia dalam Global Economic Prospects yang terbit pada Januari 2021 menyatakan perekonomian dunia diperkirakan mengalami kontraksi 4,3%, dibanding tahun 2019 dengan pertumbuhan positif 2,3%. Sementara perekonomian Indonesia sesuai Siaran Pers Badan Pusat Statistik (BPS) tanggal 5 Februari 2020, menyatakan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2020 tercatat negatif 2,07%, dibandingkan tahun 2019 yang masih tumbuh positif sebesar 5,02%.

Kontraksi ekonomi nasional disertai dengan tingkat permintaan masyarakat yang menurun, tercermin pada penurunan tingkat inflasi menjadi sebesar 1,68% pada tahun 2020 dibandingkan pada tahun 2019 sebesar 2,72%. Tingkat konsumsi menurun pada beberapa kelompok produk, yang dipicu pembatasan sosial untuk mencegah meluasnya penyebaran COVID-19. Makanan, minuman, dan tembakau masih menjadi kontributor terbesar terhadap inflasi tahun 2020 yaitu mencapai 0,38, diikuti oleh transportasi 0,06 dan penyediaan makanan dan minuman/restoran sebesar 0,02. Masyarakat masih menunda aktivitas konsumsi kecuali untuk kebutuhan pokok, dengan pola transaksi mulai bergeser secara *online*.

Hanya saja nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS mengalami fluktuasi yang tajam pada tahun 2020. Berdasarkan data transaksi Bank Indonesia, nilai tengah Rupiah terendah terjadi pada 2 April 2020 dengan nilai tukar Rp16.741/Dolar AS. Padahal kurs tengah Bank Indonesia pada 1 Januari 2020 tercatat sebesar Rp13.895/Dolar AS dan pada 31 Desember 2020 tercatat sebesar Rp14.105/Dolar AS.

The business environment considers 2020 to be a resilient year triggered by the global spread of the COVID-19 pandemic. The World Bank in its Global Economic Prospects published in January 2021 stated that the world economy is estimated to contract by 4.3%, compared to 2019 with a positive growth of 2.3%. Meanwhile, the Indonesian economy bestow to the Central Statistics Agency (BPS) Press Release dated February 5, 2020, Indonesia's economic growth in 2020 was negative 2.07%, compared to 2019 that still grew positively at 5.02%

The public demand declining has accompanied the national economic contraction, as reflected by the lower inflation rate to 1.68% in 2020 compared to 2.72% in 2019. Consumption levels declined in several product groups, triggered by social restrictions to prevent the spread of COVID-19. Food, beverages, and tobacco are still the most contributors to inflation in 2020, reaching 0.38, followed by transportation at 0.06 and food and beverage/restaurant provision at 0.02. People are still delaying consumption activities except for basic needs, with transaction patterns starting to shift online.

The exchange rate of the Rupiah against the US Dollar experienced sharp fluctuations in 2020. Based on Bank Indonesia transaction data, the lowest middle value of the Rupiah occurred on April 2, 2020, with an exchange rate of Rp. 16,741/US Dollar. Even though the middle rate of Bank Indonesia on January 1, 2020, was recorded at Rp. 13,895/US Dollar and, on December 31, 2020, it was recorded at Rp. 14,105/US Dollar.

TINJAUAN OPERASIONAL

Pemasaran

Perseroan dan entitas anak memiliki metode pemasaran yang berbeda, dan dapat disampaikan secara ringkas sebagai berikut:

1. Perseroan:
   a. Perseroan menerima permintaan dari calon penyewa mengenai kebutuhan akan gudang beserta spesifikasinya;
   b. Perseroan memastikan ketersediaan lahan sesuai permintaan dari calon penyewa;
   c. Jika tidak tersedia, Perseroan akan memberitahukan pada calon penyewa;

OPERATIONAL REVIEW

Marketing

The Company and its subsidiaries have different marketing methods, and can be summarized as follows:

1. Company:
   a. The Company receives requests from prospective tenants regarding the need for warehouses and their specifications;
   b. The Company ensures the availability of land according to the request of prospective tenants;
   c. If it is not available, the Company will notify the prospective tenant;

d. Perseroan mengajukan penawaran harga sewa kepada calon penyewa beserta spesifikasi sesuai kebutuhan calon penyewa;
e. Perseroan dan calon penyewa melakukan klarifikasi dan negosiasi atas penawaran harga sewa yang diberikan;
f. Perseroan dan calon penyewa menandatangani *Memorandum Of Understanding* (MOU);
g. Perseroan menyiapkan Perjanjian sewa-menyewa yang akan ditandatangani bersama dan calon penyewa melakukan pembayaran sesuai dengan termin yang telah disepakati bersama;
h. Perseroan akan memulai pembangunan atau konstruksi termasuk perencanaan dan perizinan;
i. Serah Terima ruang sewa dari Perseroan kepada penyewa.

2. Entitas Anak:
   a. Tamu mengubungi *customer service* hotel;
   b. *Customer service* hotel akan mengkonfirmasi terkait ketersediaan kamar dan harga dari kamar yang diinginkan;
   c. Jika kamar tersedia, *customer service* akan memberikan penawaran harga kamar beserta jenis kamar yang dipesan oleh tamu, serta memberikan *invoice* untuk dapat dibayarkan oleh tamu;
   d. Setelah melakukan pembayaran, customer service akan mengirimkan itienary untuk tamu yang bersangkutan terkait kunjungan tamu tersebut yang berisi tanggal menginap, jenis kamar dan lampiran *invoice*;
   e. Menerima deposit dari tamu dalam bentuk *cash* atau penarikan dana dari kartu kredit / debit;
   f. Pihak hotel membantu tamu untuk *check-in* ke dalam kamar hotel yang telah dipesan sesuai dengan *itinerary* yang telah di kirimkan kepada tamu melalui *e-mail*.

TINJAUAN OPERASIONAL PER SEGMEN USAHA

Usaha operasional Perusahaan dikelompokkan dan dikelola secara terpisah berdasarkan jenis produk dan jasa yang dihasilkan dimana setiap segmen merupakan suatu unit usaha strategis yang melayani pasar yang berbeda. Grup memiliki empat (4) segmen yang dilaporkan meliputi gudang jadi, sewa, dan perhotelan. Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan yang berhubungan dengan segmen usaha:

d. The Company submits an offer of rental prices to prospective tenants along with specifications according to the needs of eventual tenants;
e. The Company and prospective tenants clarify and negotiate the rental price offered;
f. The Company and prospective tenants sign a Memorandum of Understanding (MOU);
g. The Company prepares a rental agreement that signed jointly and, the prospective tenant makes payments by mutually agreed terms;
h. The Company will start construction or construction including planning and licensing;
i. Handover of rental space from the Company to tenants.

2. Subsidiaries:
   a. Guests contact hotel customer service;
   b. The hotel's customer service will confirm the availability of rooms and the price of the desired room;
   c. If the room is available, customer service will provide a quote for the room price along with the type of room ordered by the guest, and provide an invoice to be paid by the guest;
   d. After making payment, customer service will send an itinerary for the guest concerned regarding the guest's visit that contains the date of stay, room type, and invoice attachment;
   e. Receiving deposits from guests in the form of cash or withdrawals from credit/debit cards;
   f. Room check-in support by the hotel into booked hotel rooms according to the itinerary sent to guests via e-mail.

OPERATIONAL REVIEW PER BUSINESS SEGMENT

The Company's operational businesses are grouped and managed separately based on the types of products and services produced, where each segment is a strategic business unit serving different markets. The Group has four (4) reportable segments along with finished warehouses, rentals, and hotels. The following table provides information on revenue related to business segments:

Tabel Pendapatan Per Segmen Usaha

Table of Business Segment Revenue

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

Segmen	2020	2019	Perubahan/ Change	%	Segment
Gudang Jadi	39.198.190	26.280.499	12.917.691	49,15%	Warehouse
Sewa	38.513.038	31.476.888	7.036.150	22,35%	Rent
Tanah	3.231.000	0	3.231.000	-	Land
Hotel	8.606.745	38.449.157	(29.842.412)	-77,61%	Hospitality
Total	**89.548.973**	**96.206.544**	**(6.657.571)**	**-6,92%**	**Total**

Kontribusi Per Segmen terhadap Pendapatan

Segment Contribution To Revenue

	2020	2019	
Gudang Jadi	43,77%	27,32%	Warehouse
Sewa	43,01%	32,72%	Rent
Tanah	3,61%	0,00%	Land
Hotel	9,61%	39,96%	Hospitality

Segmen gudang jadi pada tahun 2020 memberikan kontribusi terbesar pada pendapatan Perseroan, dan nilainya meningkat sebesar 49,15% menjadi Rp39,20 miliar dibandingkan dengan tahun 2019 sebesar Rp26,28 miliar. Berikutnya pendapatan sewa mengalami peningkatan sebesar 22,35% menjadi Rp38,51 miliar pada tahun 2020, dibandingkan dengan Rp31,48 miliar pada tahun 2019. Segmen baru dari tanah memberikan kontribusi sebesar Rp3,23 miliar pada tahun 2020, menjadi kompensasi atas penurunan segmen hotel sebesar 77,61% menjadi Rp8,61 miliar dibandingkan dengan Rp38,45 miliar pada tahun 2019.

The finished warehouse segment in 2020 provided the most contribution to the Company's revenue, and its value increased by 49.15% to Rp39.20 billion compared to 2019 of Rp26.28 billion. Next, rental income increased by 22.35% to Rp38.51 billion in 2020, compared to Rp31.48 billion in 2019. The new land segment contributed Rp3.23 billion in 2020 to compensate for the decline in the hotel segment by 77.61% to Rp8.61 billion compared to Rp38.45 billion in 2019.

Secara kontribusi, pendapatan dari bangunan parbrik siap pakai memberikan kontribusi terbesar pada tahun 2020 yaitu 43,77%, dibandingkan 27,32% pada tahun 2019. Kemudian pendapatan sewa kontribusi pada tahun 2020 mencapai 43,01% dibandingkan 32,72% pada tahun 2019. Segmen baru dari pendapatan tanah sebesa 3,61, sementara segmen hotel yang pada tahun 2019 berkontribusi sebesar 39,96% turun hingga tinggal 9,61% pada tahun 2020.

In terms of contribution, revenue from standard factory building to use made the most contribution in 2020, namely 43.77%, compared to 27.32% in 2019. Then rental income contributed in 2020 reached 43.01% compared to 32.72% in 2019. The new segment from land revenues of 3.61, while the hotel segment, which in 2019 contributed 39.96%, fell to 9.61% in 2020.

Laporan Laba Rugi

Pendapatan Perseroan pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 6,92% menjadi Rp89,55 miliar, dibandingkan dengan Rp96,21 miliar pada tahun 2019. Perseroan mencatat kenaikan beban pokok penjualan sebesar 11,76% menjadi Rp36,99 miliar pada tahun 2020, dibandingkan dengan Rp33,10 miliar pada tahun 2019. Hal ini membuat laba kotor Perseroan turun sebesar 16,72% menjadi Rp52,56 miliar pada tahun 2020 dibandingkan dengan Rp63,11 miliar pada tahun 2019, dengan marjin laba kotor sebesar 58,69% pada tahun 2020 dibandingkan dengan 65,60% pada tahun 2019.

Income statement

The Company's revenue in 2020 decreased by 6.92% to Rp89.55 billion, compared to Rp96.21 billion in 2019. The Company recorded an increase in the cost of goods sold by 11.76% to Rp36.99 billion in 2020, compared to Rp33.10 billion in 2019. It caused the Company's gross profit to decrease by 16.72% to Rp52.56 billion in 2020 compared to Rp.63.11 billion in 2019, with a gross profit margin of 58.69% in 2020 compared to 65.60% in 2019.

Tabel Kinerja Operasional

Table of Operating Performance

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2020 December 31, 2020	31 Desember 2019 December 31, 2019	Perubahan Changes	%	
Pendapatan Usaha	89.548.973	96.206.544	(6.657.571)	-6,92%	*Net Sales*
Beban Pokok Penjualan	(36.990.191)	(33.098.595)	(3.891.596)	11,76%	*Cost of Goods Sold*
Laba Kotor	52.558.782	63.107.949	(10.549.167)	-16,72%	*Gross Profit*
Beban penjualan	(4.591.790)	(8.695.466)	4.103.676	-47,19%	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(22.517.861)	(32.233.421)	9.715.560	-30,14%	*General and administrative expenses*
Laba Operasional	25.449.131	22.179.062	3.270.069	14,74%	*Operating Profit*
Beban keuangan	(7.371.415)	(10.636.933)	3.265.518	-30,70%	*Finance expenses*
Pendapatan bunga	815.465	989.376	(173.911)	-17,58%	*Interest income*
Beban lainnya	(463.452)	(300.927)	(162.525)	54,01%	*Other expenses*
Pendapatan lainnya	294.891	264.745	30.146	11,39%	*Other income*
Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan	18.724.620	12.495.323	6.229.297	49,85%	*Profit Before Final Tax and Income Tax Expenses*
Beban pajak final	(4.912.507)	(3.804.701)	(1.107.806)	29,12%	*Final income tax*
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	13.812.113	8.690.622	5.121.491	58,93%	*Profit Before Income Tax Expenses*
Pajak Penghasilan					*Income Tax*
Pajak kini	(43.220)	(54.191)	10.971	-20,25%	*Current tax*
Pajak tangguhan	2.462.363	3.324.681	(862.318)	-25,94%	*Deferred tax*
	2.419.143	3.270.490	(851.347)	-26,03%	
Laba Tahun Berjalan	16.231.256	11.961.112	4.270.144	35,70%	*Profit For The Year*
Penghasilan (Rugi) Komprehensif					*Other Comprehensive Income (Expenses)*
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:					*Item that will not be reclassified to profit or loss:*
- Keuntungan aktuarial imbalan pasca kerja	227.192	561.270	(334.078)	-59,52%	*- Actuarial gains from defined benefit plan*
- Beban pajak penghasilan terkait	(27.820)	(4.730)	(23.090)	488,16%	*- Related income tax expense*
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	199.372	556.540	(357.168)	-64,18%	*Total Other Comprehensive Income*
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	16.430.628	12.517.652	3.912.976	31,26%	*Total Comprehensive Income For The Year*
Laba (rugi) yang diatribusikan kepada:					*Profit (loss) attributable to:*
- Pemilik entitas induk	19.814.093	13.798.878	6.015.215	43,59%	*- Owners of the parent entity*
- Kepentingan non pengendali	(3.582.837)	(1.837.766)	(1.745.071)	94,96%	*- Non-controlling interests*
	16.231.256	11.961.112	4.270.144	35,70%	
Laba (rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:					*Comprehensive income attributable to:*
- Pemilik entitas induk	20.013.465	14.355.418	5.658.047	39,41%	*- Owners of the parent entity*
- Kepentingan non pengendali	(3.582.837)	(1.837.766)	(1.745.071)	94,96%	*- Non-controlling interests*
	16.430.628	12.517.652	(12.517.652)	-100,00%	
Laba Bersih Per saham	4,58	5,07	(0,49)	-9,66%	*Earning per share*

Pada tahun 2020 Perseroan melakukan langkah efisiensi dan berhasil menurunkan biaya operasional, dan membuat Perseroan berhasil meningkatkan laba operasional sebesar 14,74%. Tercatat laba operasional tahun 2020 sebesar Rp25,45 miliar dengan marjin laba sebesar 28,42%, dibandingkan dengan Rp22,18 miliar pada tahun 2019 dengan marjin laba 23,05%. Hasil dari efisiensi juga terlihat dari peningkatan laba tahun berjalan sebesar 35,70% menjadi Rp 16,23 miliar dengan marjin laba sebesar 18,12%, dibandingkan dengan Rp11,96 miliar pada tahun 2019 dengan marjin laba 12,43%. Sementara laba komprehensif tahun 2020 tercatat sebesar Rp16,43 miliar atau meningkat 31,26% dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp12,52 miliar, dengan laba per saham tahun 2020 sebesar Rp4,58 per saham dan tahun 2019 sebesar Rp5,07 per saham.

The Company initiated efficiency and succeeded in reducing operational costs in 2020, gained to the Company's increased operating profit by 14.74%. The 2020's operating profit at Rp25.45 billion with a profit margin of 28.42%, compared to Rp22.18 billion in 2019 with a profit margin of 23.05%. The efficiency result was also evident from the increase in profit for the year by 35.70% to Rp 16.23 billion with a profit margin of 18.12%, compared to Rp. 11.96 billion in 2019 with a profit margin of 12.43%. Meanwhile, the 2020s comprehensive income reported at Rp16.43 billion, a 31.26% increased compared to Rp12.52 billion in 2019, with earnings per share in 2020 at Rp4.58 per share and in 2019 at Rp5.07 per share.

Tinjauan Keuangan - Aset

Posisi keuangan Perseroan pada tahun 2020 lebih baik dengan mencatat peningkatan total aset sebesar 9,79% menjadi Rp799,40 miliar, dibandingkan dengan Rp728,12 miliar pada tahun 2019. Aset lancar meningkat sebesar 16,65% pada tahun 2020 menjadi Rp364,68 miliar, dibandingkan dengan Rp312,64 miliar pada tahun 2019. Peningkatan juga terjadi pada aset tidak lancar sebesar 4,63% menjadi Rp434,72 miliar, dibandingkan dengan Rp415,48 miliar pada tahun 2019.

Nilai kas dan setara kas meningkat sebesar 42,88% menjadi Rp27,31 miliar pada tahun 2020, dibandingkan dengan Rp19,12 miliar pada tahun 2019. Peningkatan yang lebih besar dicatat uang muka dan biaya dibayar dimuka ebesar 45,72% pada tahun 2020 menjadi Rp117,72 miliar, dibandingkan dengan Rp80,78 miliar pada tahun 2019. Persediaan *real estate* juga meningkat sebesar 3,80% pada tahun 2020 menjadi Rp215,69 miliar, dibandingkan dengan Rp207,79 miliar pada tahun 2019. Sementara pengelolaan piutang yang lebih baik menurunkan piutang usaha tahun 2020 sebesar 30,00% menjadi Rp2,27 miliar, dibandingkan dengan Rp3,25 miliar pada tahun 2019.

Financial Overview - Asset

The Company's financial position in 2020 was better by recording an increase in total assets of 9.79% to Rp799.40 billion, compared to Rp728.12 billion in 2019. Current assets increased by 16.65% in 2020 to Rp364.68 billion, compared to Rp312.64 billion in 2019. There was also a 4.63% increase in non-current assets to Rp434.72 billion, compared to Rp415.48 billion in 2019.

The value of cash and cash equivalents increased by 42.88% to Rp27.31 billion in 2020, compared to Rp19.12 billion in 2019. A higher increase was recorded in advances and prepaid expenses of 45.72% in 2020 to Rp117.72 billion, compared to Rp80.78 billion in 2019. Real estate inventories also increased by 3.80% in 2020 to Rp215.69 billion, compared to Rp207.79 billion in 2019. Meanwhile, better receivable management decreased trade receivables in 2020 by 30.00% to Rp2.27 billion, compared to Rp3.25 billion in 2019.

Tabel Ringkasan Aset / Table of Assets Highlights

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2020 December 31, 2020	31 Desember 2019 December 31, 2019	Perubahan Changes	%	
ASET					**ASSETS**
Aset Lancar					Current Assets
Kas dan Setara Kas	27.313.366	19.116.632	8.196.734	42,88%	Cash and cash equivalents
Investasi pada efek yang diperdagangkan	1.681.995	1.699.419	(17.424)	-1,03%	Investment in trading securities
Piutang usaha	2.274.788	3.249.744	(974.956)	-30,00%	Account receivable
Persediaan *real estate*	215.692.531	207.787.542	7.904.989	3,80%	Inventories real estate
Uang muka dan biaya dibayar di muka	117.717.198	80.784.874	36.932.324	45,72%	Advance and prepaid expense
Jumlah Aset Lancar	**364.679.878**	**312.638.211**	**52.041.667**	**16,65%**	**Total Current Assets**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2020 December 31, 2020	31 Desember 2019 December 31, 2019	Perubahan Changes	%	
Aset Tidak Lancar					**Non Current Assets**
Piutang pihak berelasi	7.107.103	7.107.062	41	0,00%	Non trade - receivables related parties
Sewa jangka panjang	2.181.948	2.231.752	(49.804)	-2,23%	Long term rents
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	217.503.510	190.676.203	26.827.307	14,07%	Investment Property - net off accumulated depreciation
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	192.685.928	199.249.048	(6.563.120)	-3,29%	Fixed assets - net off accumulated depreciation
Aset lain-lain	3.074.365	6.435.240	(3.360.875)	-52,23%	Other assets
Aset pajak tangguhan	12.164.868	9.730.325	2.434.543	25,02%	Deferred tax assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	**434.717.632**	**415.482.630**	**19.235.002**	**4,63%**	**Total Non Current Assets**
JUMLAH ASET	**799.397.510**	**728.120.841**	**71.276.669**	**9,79%**	**TOTAL ASSETS**

Pada sisi aset tidak lancar, pada tahun 2020 terjadi peningkatan nilai properti investasi sebesar 14,07% menjadi Rp217,50 miliar, dibandingkan dengan Rp190,68 miliar pada tahun 2019. Namun demikian aset tetap mengalami penurunan sebesar 3,29% menjadi Rp192,68 miliar pada tahun 2020, dibandingkan dengan Rp199,25 miliar pada tahun 2019. Nilai sewa jangka panjang juga mengalami penurunan sebesar 2,23% menjadi Rp2,18 miliar pada tahun 2020, dibandingkan dengan Rp2,23 miliar pada tahun 2019.

The value of investment properties, as part of non-current assets, in 2020 was increased by 14.07% to Rp217.50 billion, compared to Rp190.68 billion in 2019. However, fixed assets decreased by 3.29% to Rp192.68 billion in 2020, compared to Rp199.25 billion in 2019. The value of long-term leases also cut down by 2.23% to Rp2.18 billion in 2020, compared to Rp2.23 billion in 2019.

Tinjauan Keuangan – Liabilitas

Liabilitas Perseroan mengalami penurunan sebesar 2,74% pada tahun 2020 menjadi Rp208,34 miliar, dibandingkan dengan Rp214,21 miliar pada tahun 2019. Penurunan ini terjadi akibat turunnya liabilitas jangka pendek sebesar 5,46% menjadi Rp120,25 miliar pada tahun 2020, dibandingkan dengan Rp127,19 miliar pada tahun 2019. Sementara liabilitas jangka panjang meningkat 1,23% menjadi Rp88,10 miliar pada tahun 2020, dibandingkan dengan Rp87,02 miliar pada tahun 2019.

Penurunan liabilitas jangka pendek berasal dari turunnya utang usaha sebesar 42,06% menjadi Rp4,73 miliar pada tahun 2020, dibandingkan dengan Rp8,16 miliar pada tahun 2019. Kemudian utang bank jangka pendek turun 62,49% menjadi Rp1,96 miliar pada tahun 2020, dibandingkan dengan Rp5,24 miliar pada tahun 2019. Sementara porsi utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam setahun turun 22,13% menjadi Rp9,52 miliar pada tahun 2020, dibandingkan dengan Rp12,22 miliar pada tahun 2019.

Financial Review – Liabilities

The Company's liabilities decreased by 2.74% in 2020 to Rp208.34 billion, compared to Rp214.21 billion in 2019. It was resulted from the decrease in short-term liabilities by 5.46% to Rp120.25 billion in 2020, compared to Rp127.19 billion in 2019. Meanwhile, long-term liabilities increased 1.23% to Rp88.10 billion in 2020, compared to Rp87.02 billion in 2019.

The short-term liabilities decreased from a lower trade payable by 42.06% to Rp4.73 billion in 2020, compared to Rp8.16 billion in 2019. Then short-term bank loans cut down by 62.49% to Rp1.96 billion in 2020, compared to Rp5.24 billion in 2019. Meanwhile, the portion of long-term bank loans maturing within a year decreased by 22.13% to Rp9.52 billion in 2020, compared to Rp12.22 billion in 2019.

Tabel Ringkasan Liabilitas

Table of Liabilities Highlights

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2020 December 31, 2020	31 Desember 2019 December 31, 2019	Perubahan Changes	%	
LIABILITAS DAN EKUITAS					**LIABILITIES AND EQUITY**
Liabilitas Jangka Pendek					**Short Term Liabilities**
Utang usaha	4.730.527	8.164.176	(3.433.649)	-42,06%	Account payables
Utang bank jangka pendek	1.964.124	5.236.865	(3.272.741)	-62,49%	Short term bank loan
Utang lain-lain	4.824.642	4.171.784	652.858	15,65%	Other payables
Utang pajak	956.491	1.651.878	(695.387)	-42,10%	Taxes payables
Akrual	9.264.077	11.165.348	(1.901.271)	-17,03%	Accrued
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka	88.875.400	84.269.955	4.605.445	5,47%	Customer advance and unearned revenue
Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun					Long term liabilities of current maturities within one years
- Utang bank	9.520.000	12.225.000	(2.705.000)	-22,13%	- Bank loan
- Utang pembiayaan	111.741	303.202	(191.461)	-63,15%	- Finance lease payable
Jumlah liabilitas jangka pendek	**120.247.002**	**127.188.208**	**(6.941.206)**	**-5,46%**	**Total short term liabilities**
Liabilitas Jangka Panjang					**Long term liabilities**
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun					Long term liabilities - net of current maturities
- Utang bank	80.461.250	78.675.000	1.786.250	2,27%	- Bank loan
- Utang pembiayaan	123.525	182.976	(59.453)	-32,49%	- Finance lease payable
Utang pihak berelasi	1.806.413	3.304.301	(1.497.888)	-45,33%	Duo from related parties
Liabilitas imbalan kerja	5.707.424	4.862.363	845.061	17,38%	Employee benefit liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**88.098.612**	**87.024.640**	**1.073.972**	**1,23%**	**Total Long Term Liabilities**
Jumlah Liabilitas	**208.345.614**	**214.212.848**	**(5.867.234)**	**-2,74%**	**Total Liabilities**

Peningkatan liabilitas jangka panjang terjadi akibat meningkatnya utang bank jangka panjang sebesar 2,27% pada tahun 2020 menjadi Rp80,46 miliar, dibandingkan sebelumnya Rp78,67 miliar pada tahun 2019. Peningkatan juga terjadi pada liabilitas imbalan kerja sebesar 17,38% pada tahun 2020 menjadi Rp5,71 miliar, dibandingkan sebelumnya Rp4,86 miliar pada tahun 2019.

The higher long-term liabilities came from an increase in long-term bank loans by 2.27% in 2020 to Rp80.46 billion, correlated to the previous Rp78.67 billion in 2019. The upturn also occurred in employee benefits liabilities by 17.38% in 2020 to Rp5.71 billion, compared to the preceding Rp4.86 billion in 2019.

Tinjauan Keuangan - Ekuitas

Seiring dengan turunnya liabilitas, posisi ekuitas Perseroan meningkat pada tahun 2020 sebesar 15,01% menjadi Rp591,05 miliar, dibandingkan dengan Rp513,91 miliar pada tahun 2019. Perseroan pada tahun 2020 menambah nilai modal disetor sebesar 17,83% atau Rp58,65 miliar menjadi Rp387,50 miliar pada tahun 2020, dibandingkan dengan Rp328,85 miliar pada tahun 2019. Kemudian terdapat tambahan modal disetor lainnya pada tahun 2020 sebesar 3,09% menjadi Rp73,89 miliar, dibandingkan dengan Rp71,68 miliar pada tahun 2019. Peningkatan juga terjadi pada saldo laba pada tahun 2020, sebesar 18,98% menjadi Rp123,57 miliar dibandingkan dengan Rp103,86 miliar pada tahun 2019.

Financial Overview - Equity

Along with the decrease in liabilities, the Company's equity position increased by 15.01% in 2020 to Rp591.05 billion, compared to Rp513.91 billion in 2019. In 2020, the Company increased the value of paid-in capital by 17.83% or Rp.58.65 billion to Rp387.50 billion in 2020, compared to Rp328.85 billion in 2019. Then there was another additional paid-in capital in 2020 of 3.09% to Rp73.89 billion, compared to Rp71.68 billion in 2019. An increase also occurred in retained earnings in 2020, by 18.98% to Rp123.57 billion compared to Rp103.86 billion in 2019.

Tabel Ringkasan Ekuitas

Table of Equity Highlights

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2020 December 31, 2020	31 Desember 2019 December 31, 2019	Perubahan Changes	%	
Ekuitas					**Equity**
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham					Capital stock - nominal value Rp100 per shares
Modal dasar 10.000.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019					Authorized 10,000,000,000 shares in December 31, 2020 and 2019
Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.873.500.000 saham pada tanggal 31 Desember 2020 dan 3.288.500.000 pada tanggal 31 Desember 2019	387.500.000	328.850.000	58.650.000	17,83%	Issued and fully paid capital 3,875,500,000 shares December 31, 2020 and 3,288,500,000 shares in December 31, 2019
Tambahan modal disetor lainnya	73.893.603	71.680.328	2.213.275	3,09%	Additional paid-in capital
Saldo laba (rugi)					Retaied Earnings
Telah ditentukan penggunaannya	-	-			Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	123.570.306	103.856.213	19.714.093	18,98%	Unappropriated
Penghasilan (beban) komprehesif lainnya	(219.351)	(418.723)	199.372	-47,61%	Other comprehensive income
Jumlah Ekuitas yang Diatribusikan					Total Equity Attributable
Kepada Pemilik Entitas Induk	584.894.558	503.967.818	80.926.740	16,06%	To The Owner Of The Company
Kepentingan non pengendali	6.357.338	9.940.175	(3.582.837)	-36,04%	Non Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	**591.051.897**	**513.907.993**	**77.143.904**	**15,01%**	**Total Equity**
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	**799.397.510**	**728.120.841**	**71.276.669**	**9,79%**	**TOTAL LIABILITIE S AND EQUITY**

Tinjauan Arus Kas

Perseroan pada tahun 2020 mengalami arus kas positif sebesar Rp8,20 miliar, menjadi Rp27,31 miliar dibandingkan dengan Rp19,12 miliar pada tahun 2019. Perseroan mencatatkan peningkatan pengeluaran untuk kegiatan operasi dari Rp1,27 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp15,13 miliar pada tahun 2020. Perseroan juga menurunkan aktivitas investasi, dengan hanya mengeluarkan dana sebesar Rp33,23 miliar pada tahun 2020, dibandingkan dengan Rp48,16 miliar pada tahun 2019. Arus kas Perseroan menjadi positif menyusul perolehan dana hasil penawaran umum, dengan arus kas bersih dari aktivitas pendanaan pada tahun 2020 sebesar Rp56,56 miliar, dibandingkan dengan Rp2,95 miliar pada tahun 2019.

Cash Flow Overview

The Company in 2020 experienced a positive cash flow of Rp8.20 billion, to Rp27.31 billion compared to Rp19.12 billion in 2019. The Company recorded an increase in operating expenses from Rp1.27 billion in 2019 to Rp15.13 billion in 2020. The Company also reduced its investment activities by only disbursing Rp33.23 billion in 2020, compared to Rp48.16 billion in 2019. The Company's cash flow was positive, following the acquisition of proceeds from the public offering, with net cash flow from activities funding in 2020 was Rp56.56 billion, compared to Rp2.95 billion in 2019.

Tabel Arus Kas | Table of Cash Flow

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2020 December 31, 2020	31 Desember 2019 December 31, 2019	Perubahan Changes	%	
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(15.130.323)	(1.275.465)	(13.854.858)	1.086,26%	Net cash flow used for operating activities
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(33.233.164)	(48.158.054)	14.924.890	-30,99%	Net cash flow used for investing activities
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	56.558.786	2.946.732	53.612.054	1.819,37%	Net cash flow provided by financing activities
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	8.195.299	(46.486.787)	54.682.086	-117,63%	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Dampak perubahan nilai tukar	1.435	17.248	(15.813)	-91,68%	Impact of exchange rate changes
Kas dan setara kas pada awal tahun	19.116.632	65.586.171	(46.469.539)	-70,85%	Cash and cash equivalents at beginning of the years
Kas dan setara kas pada akhir tahun	27.313.366	19.116.632	8.196.734	42,88%	Cash and cash equivalents at end of the years

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG
ABILITY TO PAY LIABILITIES AND COLLECTIBILITY LEVEL OF RECEIVABLES

Perseroan memiliki kebijakan pengelolaan utang yang konservatif untuk menjaga stabilitas posisi keuangan. Perseroan berhasil meningkatkan kemampuan menyelesaikan kewajiban jangka pendek, dengan posisi rasio lancar 303,27% pada tahun 2020 dibandingkan dengan 245,81% pada tahun 2019. Sementara atas kewajiban jangka panjang, pada tahun 2020 Perseroan mencatat rasio liabilitas terhadap ekuitas sebesar 35,25% dibandingkan dengan 41,68% pada tahun 2019. Sementara untuk rasio liabilitas terhadap total aset tercatat sebesar 26,06% pada tahun 2020 dibandingkan dengan 29,42% pada tahun 2019.

The Company has a conservative debt management policy to maintain the stability of its financial position. The Company succeeded in increasing the ability to settle short-term liabilities, with a current ratio of 303.27% in 2020 compared to 245.81% in 2019. Meanwhile, for long-term liabilities, in 2020, the Company recorded a liability to equity ratio of 35.25% compared to 41.68% in 2019. 2019. Meanwhile, the debt to total assets ratio was at 26.06% in 2020 compared to 29.42% in 2019.

Untuk menjaga tingkat likuiditas yang lebih baik dari aktivitas operasional, salah satu upaya Perseroan adalah menjaga tingkat perputaran piutang dan persediaan. Pada tahun 2020 perputaran piutang Perseroan tercatat sebesar 40 hari, dibandingkan dengan 30 hari pada tahun 2019. Sementara dengan posisi persediaan *real estate* sebesar Rp215,69 miliar pada tahun 2020 dan Rp207,79 miliar pada tahun 2019, perputaran persediaan yang terjadi pada tahun 2020 sebesar 0,17% dibandingkan dengan 0,16% pada tahun 2019.

A better level of liquidity from operational activities to be maintained, one of the Company's efforts is to retain the receivables and inventory turnover. In 2020 the Company's receivables turnover was recorded at 40 days, compared to 30 days in 2019. Meanwhile, with the real estate inventory position of Rp.215.69 billion in 2020 and Rp.207.79 billion in 2019, inventory turnover in 2020 was Rp. 0.17% compared to 0.16% in 2019.

STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE

Perseroan memiliki struktur modal yang lebih baik pada tahun 2020 dengan peningkatan yang diperoleh sebesar 15,01% dibandingkan tahun 2019. Posisi struktur modal dalam membiayai aset Perseroan juga lebih baik, dimana tahun 2020 ekuitas membiayai 73,94% dari total aset dan sisanya 26,06% oleh liabilitas. Sementara pada tahun 2019 ekuitas membiayai 70,58% dari total aset dan sisanya 29,42% oleh liabilitas. Perseroan memberikan perhatian penting agar struktur modal yang sehat tetap terjaga dengan senantiasa meningkatkan kinerja operasional.

The Company has a better capital structure in 2020 with an increase of 15.01% compared to 2019. The position of the capital structure in financing the Company's assets is also better, wherein 2020 equity-financed 73.94% of total assets and the remaining 26.06% by liabilities. In 2019, equity-financed 70.58% of total assets and the remaining 29.42% by debt. The Company pays great attention to maintaining a healthy capital structure by continuously improving operational performance.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL
MATERIAL BONDS FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

Perseroan tidak memiliki ikatan yang material atas investasi barang modal pada tahun 2020. Nilai pemgembangan aset tetap dan persediaan reat estat Perseroan pada tahun 2020 tidak tergolong pada kelompok nilai yang material.

The Company has no material commitments for capital investment in 2020. The Company's property, plant and equipment, and real estate inventory development value in 2020 did not classify as a material value group.

INVESTASI BARANG MODAL TAHUN 2020
CAPITAL GOODS INVESTMENT IN 2020

Perseroan mencatatkan penambahan aset tetap sebesar Rp5,89 miliar pada tahun 2020, dari nilai awal Rp223,41 miliar menjadi Rp229,30 miliar. Namun nilai penyusutan membuat nilai aset tetap turun dari Rp199,25 miliar menjadi Rp192,68 miliar. Sementara nilai properti investasi Perseroan tercatat meningkat sebesar Rp34,74 miliar, namun setelah dikurangi akumulasi penyusutan nilainya bertambah dari Rp190,68 miliar menjadi Rp217,50 miliar.

The Company recorded additional fixed assets of Rp5.89 billion in 2020, from the initial value of Rp223.41 billion to Rp229.30 billion. However, the depreciation value made the value of fixed assets decrease from Rp. 199.25 billion to Rp. 192.68 billion. Meanwhile, the value of the Company's investment properties increased by Rp34.74 billion, but after deducting accumulated depreciation its value increased from Rp190.68 billion to Rp217.50 billion.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
SUBSEQUENT EVENT

Pada tanggal 7 Februari 2021 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mengumukan untuk sementara menutup operasional hotel karena semakin meningkat kasus Corona Virus Disease (COVID-19) mulai 7 Februari 2021 sampai dengan pemberitahuan selanjutnya.

On February 7, 2021, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, the Subsidiary, announced to close hotel operations due to the increasing number of cases of Corona Virus Disease (COVID-19) from 7 February 2021 until further notice.

PROSPEK USAHA
BUSINESS PROSPECT

Kebiasaan baru masyarakat akibat pandemi COVID-19 dengan pembatasan ruang gerak mendorong perubahan sebagian aktivitas menjadi daring (*online*). Perubahan ini mendorong pertumbuhan kebutuhan ruang usaha berupa Gudang. Peluang ini cukup besar apalagi penduduk Indonesia, sesuai hasil sensus penduduk 2020 mencapai 270,2 juta jiwa, kebutuhan akan perumahan akan terus meningkat.

The community's new habits due to the COVID-19 pandemic with restrictions on space have pushed some activities to become online. This change encourages the growth of business space needs in the form of warehouses. This opportunity is quite huge, especially for the Indonesian population, concerning the results of the 2020 population census reaching 270.2 million people, the need for housing will continue to increase.

Perseroan menargetkan kinerja yang lebih baik dengan melihat harapan positif dari perkiraan meningkatnya aktivitas usaha, dan Bank Dunia memperkirakan tahun 2021 pertumbuhan ekonomi global akan mencapai 4,0%. Hal serupa disampaikan Pemerintah Republik Indonesia yang memperkirakan ekonomi akan tumbuh sebesar 5,0% pada tahun 2021.

The Company targets better performance by looking at positive expectations from the estimated increase in business activity, and the World Bank estimates that in 2021 global economic growth will reach 4.0%. The Government of the Republic of Indonesia said the same thing, which estimates the economy will grow by 5.0% in 2021.

Namun Perseroan tetap waspada dan mengamati dinamika yang terjadi dengan menyusun rencana bisnis secara hati-hati. Hal ini mengingat belum ada kepastian seberapa lama wabah COVID-19 akan berlangsung, dengan perkiraan dampak turunan COVID-19 akan dirasakan dunia hingga 10 tahun. Perencanaan yang lebih moderat diharapkan mampu menjaga Perseroan dari faktor risiko strategis dan operasional pada tahun 2021.

However, the Company remains vigilant and observes the dynamics that occur by preparing a business plan carefully. There is no exact estimation of how long the COVID-19 outbreak will last, that the world's estimated impact of the COVID-19 derivatives for up to 10 years. More moderate planning has expected to protect the Company from strategic and operational risk factors in 2021.

PERBANDINGAN ANTARA PROYEKSI 2020 DENGAN PENCAPAIANNYA
COMPARISON BETWEEN 2020 PROJECTIONS AND ACHIEVEMENTS

Pada tahun 2020 Perseroan menetapkan beberapa target usaha, pertama penjualan sebanyak 25 unit *standard factory building*. Kemudian target penyewaaan Gudang sebanyak 15.000 m2, serta akuisisi dan perluasan kawasan industri sebesar 30.000 m2. Namun yang paling berbeda adalah rencana pengembangan kawasan industri halal yang fokus pada IMKM. Berdasarkan hasil yang diperoleh, Perseroan mencatat ketercapaian terhadap penjualan sebesar 98,89%.

In 2020 the Company set several business targets, firstly the sale of 25 standard factory building units. The warehouse rental target of 15,000 m2, aligned with the acquisition and expansion of an industrial area of 30,000 m2. But what is most different is the plan to develop a halal industrial area that focuses on IMKM. Based on the results obtained, the Company recorded achievement of sales of 98.89%.

TARGET 2021
TARGETS 2021

Perseroan menghadapi potensi belum membaiknya permintaan khususnya pada bisnis yang dijalankan Perseroan. Untuk itu Perseroan memperkirakan akan terjadi pertumbuhan penjualan sebesar 7% pada tahun 2021. Sementara dengan marjin laba dan pertumbuhan penjualan, diharapkan akan terjadi peningkatan laba bersih pada tahun 2021 sebesar 3,5%.

The Company faces the potential that demand has not improved, especially in the business run by the Company. For this reason, the Company estimates that there will be a sales growth of 7% in 2021. Meanwhile, with profit margins and sales growth, it is expected that there will be an increase in net profit in 2021 of 3.5%.

KEBIJAKAN DIVIDEN
DIVIDEND POLICY

Pemegang saham melalui forum Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berwenang menentukan kebijakan dividen yang akan diberikan. Hal ini sejalan dengan UU No. 40 tahun 2007, dimana salah satu yang perlu diperhatikan adalah pemenuhan kewajiban Perseroan terhadap pihak ketiga dan tanpa mengabaikan tingkat kesehatan Perseroan.

Shareholders through the General Meeting of Shareholders (GMS) have the authority to determine the dividend policy to be given. This is in line with Law no. 40 of 2007, where one thing that needs to be considered is the fulfillment of the Company's obligations to third parties and without neglecting the soundness of the Company.

PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM SAHAM PERDANA
USE OF FUNDS FOR THE PRIVATE OFFERING OF PRIVATE STOCK

Perseroan mencatatkan saham hasil penawaran umum saham perdana pada tanggal 13 Maret 2020. Pencatatan saham dilaksanakan di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan kode perdagangan AMAN, dan berhasil meraih dana sebesar Rp64,35 miliar. Hingga akhir tahun 2020, sesuai dengan laporan ke BEI, Perseroan telah menggunakan RP36,21 miliar dari seluruh dana yang diperoleh.

The Company listed shares from the initial public offering on March 13, 2020. The listing of shares was carried out on the Indonesia Stock Exchange (IDX) with the trading code AMAN, and managed to raise funds of Rp64.35 billion. Until the end of 2020, as reported to the IDX, the Company has used Rp36.21 billion of all funds obtained.

PERUBAHAN PERATURAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN
REGULATION CHANGES THAT SIGNIFICANTLY INFLUENCE THE COMPANY

Tidak ada perubahan peraturan pemerintah dan otoritas pasar modal yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan pada tahun 2020. Untuk itu Perseroan senantiasa menjaga kepatuhan atas ketentuan tersebut seraya meningkatkan berbagai upaya untuk meningkatkan kinerja Perseroan secara berkelanjutan.

In 2020, there were no regulations changes of government and capital market authorities that had a significant impact on the Company 2020. For this reason, the Company always maintains compliance with these provisions while increasing various efforts to improve the Company's performance on an ongoing basis.

DAMPAK PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI TERHADAP LAPORAN KEUANGAN
IMPACT OF CHANGES IN ACCOUNTING POLICY ON FINANCIAL STATEMENTS

Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan pada tahun 2020, dan Perseroan telah mengadopsi seluruh ketentuan dalam kebijakan akuntansi yang berlaku umum.

There were no changes in accounting policies changes that had a significant effect on the Company in 2020, and the Company has adopted all provisions in generally accepted accounting policies.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance* – GCG) adalah salah satu alat untuk meningkatkan kinerja Perusahaan. Pelaksanaan secara tepat sangat penting untuk membangun bisnis yang kuat dan berkelanjutan. Implementasi GCG dapat dilakukan melalui pendekatan etika, melalui penciptaan budaya yang mengakui dan menghargai hubungan jangka panjang yang berkelanjutan dan menguntungkan dengan pemangku kepentingan. Namun perlu diiringi dengan pendekatan kepatuhan terhadap rangkaian peraturan yang berlaku dan mengikat kegiatan usaha.

PT Makmur Berkah Amanda Tbk memandang GCG menjadi indikator penting untuk menilai kinerja Perusahaan. Dengan penilaian yang lebih komprehensif, Perusahaan akan terpacu untuk melaksanakan pengelolaan dengan baik demi melindungi kepentingan pemegang saham. Perusahaan secara penuh menjadikan GCG bagian dari proses pengambilan keputusan, sehingga kegiatan usaha dapat berjalan efektif, efisien dan memberikan nilai taPerseroan yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Good Corporate Governance (GCG) is one of the tools to improve the Company's performance. Proper execution is critical to building a solid and sustainable business. The implementation of GCG is carried out through an ethical approach, through the culture creation that recognizes and values sustainable and profitable long-term relationships with stakeholders. However, it needs to be accompanied by a compliance approach to a series of applicable regulations and binding business activities.

PT Makmur Berkah Amanda Tbk views GCG as an important indicator to assess the Company's performance. With a more comprehensive assessment, the Company will be motivated to carry out good management in order to protect the interests of shareholders. The Company fully makes GCG part of the decision-making process, so that business activities can run effectively, efficiently and provide sustainable corporate value for all stakeholders.

KEBIJAKAN TATA KELOLA USAHA YANG BAIK
GOOD CORPORATE GOVERNANCE POLICY

Panduan awal pelaksanaan GCG adalah Pedoman Nasional *Good Corporate Governance* yang diterbitkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance. Panduan ini kemudian diformalkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/ POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka (POJK 21/2015) dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka (SEOJK 32/2015).

Pedoman Nasional *Good Corporate Governance* menyatakan adanya prinsip-prinsip dasar GCG yang perlu diterapkan perusahaan, yang meliputi:

1. **Keterbukaan (*Transparency*),** dimana bukan hanya keterbukaan pada pengungkapan informasi yang material dan relevan, namun juga dalam setiap proses dan pelaksanaan pengambilan keputusan.
2. **Akuntabilitas (*Accountability*),** dimana terdapat fungsi, pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang jelas pada setiap organ dalam struktur organisasi Perseroan, demi tercapainya efektifitas pengelolaan perusahaan pada tingkat tertinggi.

The initial guideline for the implementation of GCG is the National Guidelines for Good Corporate Governance issued by the National Committee on Governance Policy. These guidelines were later formalized in the Financial Services Authority Regulation Number 21/ POJK.04/2015 concerning the Implementation of the Guidelines for the Governance of Public Companies (POJK 21/2015) and the Financial Services Authority Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015 concerning the Guidelines for the Governance of Public Companies. (SEOJK 32/2015).

The National Guidelines for Good Corporate Governance state that there are basic GCG principles that companies need to implement, which include:

1. **Transparency**, which is not only openness to the disclosure of material and relevant information but also in every process and implementation of decision making.
2. **Accountability**, where there are clear functions, implementation of duties and responsibilities for each organ in the organizational structure of the Company, in order to achieve the effectiveness of the company's management at the highest level.

3. **Pertanggungjawaban (*Responsibility*),** dimana terdapat prinsip-prinsip pengelolaan yang sehat dalam arti tetap berada pada koridor peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. **Kemandirian (*Independency*),** dimana pengelolaan perusahaan terlaksana secara professional tanpa pengaruh dan tekanan dari pihak manapun.
5. **Kewajaran,** dimana terdapat perlindungan atas hak-hak para pemangku kepentingan melalui perhatian yang penuh atas aspek keadilan dan kesetaraan, berdasarkan perjanjian dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pelaksanaan GCG Perseroan juga menekankan kepatuhan dan terarah pada terjaganya pemenuhan kepatuhan terhadap rangkaian perundang-undangan dan peraturan yang berlaku. Perseroan terikat beragam ketentuan perundang-undangan dan peraturan turunannya, baik terkait bisnis Perseroan maupun dalam posisinya sebagai perusahaan publik. Beberapa ketentuan umum yang terkait dan perlu dipatuhi Perseroan meliputi:

1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (UUPM);
2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT);
3. Undang-undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
4. Rangkaian Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) beserta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) yang menyertainya yang terkait dengan penerapan tata kelola di perusahaan terbuka.
5. Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI) serta *Self-Regulatory Organization* lainnya, yang mengikat seluruh perusahaan yang sahamnya tercatat di BEI.

Tata laksana GCG Perseroan berjalan dalam satu struktur tata kelola yang meliputi organ utama dan pendukung. Sesuai ketentuan dalam UUPT, tiga organ utama Perseroan meliputi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Sementara sebagai perusahaan publik, Perseroan telah menjalankan fungsi organ pendukung melalui komite di bawah Dewan Komisaris, yaitu Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi, serta unit kerja di bawah Direksi yaitu Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal.

Pelaksanaan operasional GCG di Perseroan sesuai dengan POJK 21/2015 dan SEOJK 32/2015, yang mencakup 5 Aspek, 8 Prinsip dan 25 rekomendasi. Pada tahun 2020, kesesuaian terhadap ketentuan tersebut dapat dilihat pada tabel berikut:

3. **Responsibility**, where there are sound management principles in the sense of staying within the corridors of the applicable laws and regulations.
4. **Independence**, where the management of the company is carried out professionally without influence and pressure from any party.
5. **Fairness**, where there is the protection of the rights of stakeholders through full attention to aspects of justice and equality, based on agreements and provisions of applicable laws and regulations.

The implementation of the Company's GCG also emphasizes compliance and is focused on maintaining compliance with the applicable laws and regulations. The Company is bound by various statutory provisions and derivative regulations, both related to the Company's business and in its position as a public company. Some of the general provisions related and need to be complied with by the Company include:

1. Law of the Republic of Indonesia No. 8 of 1995 concerning the Capital Market (UUPM);
2. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT);
3. Law of the Republic of Indonesia No. 21 of 2011 concerning the Financial Services Authority;
4. A series of Financial Services Authority Regulations (POJK) and accompanying Financial Services Authority Circular Letters (SEOJK) related to the implementation of governance in public companies.
5. Regulations of the Indonesia Stock Exchange (IDX) and other Self-Regulatory Organizations, which bind all companies whose shares are listed on the IDX.

The Company's GCG management runs within one governance structure which includes the main and supporting organs. Following the provisions of the Company Law, the three main organs of the Company include the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. Meanwhile, as a public company, the Company has carried out the function of supporting organs through committees under the Board of Commissioners, namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, as well as work units under the Board of Directors, namely the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit.

The implementation of GCG operations in the Company is under POJK 21/2015 and SEOJK 32/2015, which includes 5 Aspects, 8 Principles, and 25 recommendations. In 2020, compliance with these provisions presented in the following table:

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
Aspek 1: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham; **1st Aspect: Relationship between Public Company and Shareholders in Guaranteeing the Rights of Shareholders;**			
1	Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS 1st Principle Improve the Organizing Value of the GMS	1. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. 1. The Public Company has technical means or procedures for voting both openly and closed which prioritizes the independence and shareholders interests.	Ya / Yes
		2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. 2. All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Public Company are present at the Annual GMS.	Ya / Yes
		3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. 3. A summary of the minutes of the GMS is available on the Public Company Website for at least 1 (one) year.	Ya / Yes
Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris **2nd Aspect: Functions and Roles of the Board of Commissioners**			
3	Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris 3rd Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners	4. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. 4. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company	Ya / Yes
		5. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 5. Determination of the composition of members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Ya / Yes
4	Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. 4th Principle Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.	6. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. 6. The Board of Commissioners has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners	Ya / Yes
		7. Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. 7. A Self Assessment Policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company.	Ya / Yes
		8. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 8. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.	Ya / Yes
		9. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. 9. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function composes a succession policy in the process of nominating members of the Board of Directors.	Ya / Yes

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
III Aspek 3: FUNGSI DAN PERAN DIREKSI **3rd Aspect: Functions and Roles of the Board of Directors**			
5	Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. 5th Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.	10. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. 10. Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and the effectiveness in decision making.	Ya / Yes
		11. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 11. Determination of the composition of members of the Board of Directors takes into account, the diversity of expertise, knowledge and experience required.	Ya / Yes
		12. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. 12. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and / or knowledge in the field of accounting.	Ya / Yes
6	Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. 6th Principle Improving the Quality of the Duties and Responsibilities of the Directors.	13. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi. 13. The Board of Directors has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Ya / Yes
		14. Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. 14. Self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed through the annual report of the Public Company.	Ya / Yes
		15. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 15. The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.	Ya / Yes
IV Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan **4th Aspect: Stakeholder Participation**			
7	Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. 7th Principle Enhancing Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.	16. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. 16. Public Companies have policies to prevent insider trading.	Ya / Yes
		17. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti Fraud. 17. The Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy.	Ya / Yes
		18. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. 18. The Public Company has a policy regarding the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors.	Ya / Yes
		19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. 19. The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights.	Ya / Yes
		20. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing. 20. The Public Company has a whistleblowing system policy.	Ya / Yes
		21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan 21. The Public Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and Employees	Ya / Yes

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
V Aspek 5 : KETERBUKAAN INFORMASI **5th Aspect: Information Disclosure**			
8	Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. 8th Principle Improving the Implementation of Information Disclosure.	22. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. 22. Public companies utilize the use of information technology more broadly than the Website as a media for information disclosure.	Ya / Yes
		23. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. 23. The Annual Report of the Public Company reveals the owner of the final benefit in the ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the shareholding of the Public Company through the main and controlling shareholders.	Ya / Yes

Pencapaian di atas masih perlu penyempurnaan, dan Perseroan secara konsisten akan meningkatkan kualitas pelaksanaan rekomendasi pelaksanaan GCG dari waktu ke waktu.

The above achievements still need improvement, and the Company will consistently improve the quality of the implementation of GCG implementation recommendations from time to time.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Keterwakilan pemegang saham dalam pengelolaan Perseroan dilakukan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Keberadaan RUPS di Perseroan diatur dalam UUPT, Anggaran Dasar, serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka sebagai pengganti POJK 10/2017 (POJK 15/2020). Keputusan yang diambil dalam RUPS harus didasarkan pada kepentingan usaha Perusahaan dalam jangka panjang, yang meliputi namun tidak terbatas pada:

1. Persetujuan atas laporan tahunan dan pengesahan laporan Dewan Komisaris dan laporan keuangan Perusahaan;
2. Penggunaaan laba bersih Perusahaan;
3. Pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan Direksi serta penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi;
4. Penggabungan, peleburan atau pemisahan Perusahaan;
5. Perubahan anggaran Dasar Perusahaan; dan
6. Rencana Perusahaan melakukan transaksi yang melebihi nilai tertentu dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

The representation of shareholders in the Company's management is carried out through the General Meeting of Shareholders (GMS). The existence of the GMS in the Company as regulated in the Company Law, Articles of Association, and Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of a Public Company in place of POJK 10/2017 (POJK 15/2020). Decisions taken at the GMS must be based on the Company's long-term business interests, which include but are not limited to:

1. Approval of the annual report and ratification of the report of the Board of Commissioners and the Company's financial statements;
2. The use of the Company's net profit;
3. Appointment and displacement of members of the Board of Commissioners and Board of Directors and determination of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors;
4. Merger, consolidation, or separation of the Company;
5. Amendment to the Company's articles of association; and
6. The Company's plan to conduct transactions that exceed a certain value and transactions that contain conflicts of interest.

Terdapat dua jenis RUPS, yaitu RUPS Tahunan yang wajib diselenggarakan setiap tahun, selambatnya enam bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir. Kemudian yang kedua adalah RUPS lainnya yang biasa disebut RUPS Luar Biasa (RUPSLB), yang dapat dilaksanakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan Perseroan.

There are two types of GMS, namely the Annual GMS which must be held every year, no later than six months after the Company's financial year ends. The second, another GMS which is usually called the Extraordinary GMS (EGMS), can be held at any time based on the needs of the Company.

Pada tahun 2020 Perseroan melaksanakan RUPS Tahunan pada tanggal 7 Agustus 2020, dengan keputusan sebagai berikut:

In 2020 the Company held the Annual GMS on August 7, 2020, with the following decisions:

Keputusan RUPS GMS Decree	**Implementasi** Implementation
RUPS Tahunan / AGMS	
1. a. Menerima baik laporan tahunan Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan mengesahkan Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan tahun buku 2019 yang telah diperiksa Kantor Akuntan Publik RAMA WENDRA dengan pendapat: Wajar Tanpa Pengecualian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. b. Menerima baik dan menyetujui laporan atas kinerja Dewan Komisaris untuk tahun buku 2019. c. Dengan diterimanya Laporan Tahunan Direksi serta disahkannya Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, maka dengan demikian berarti memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de'charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan kepengurusan dan pengawasan yang mereka jalankan selama tahun buku 2019, sejauh tindakan-tindakan kepengurusan dan pengawasan tersebut tercermin dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan. 1. a. Received the annual report of the Board of Directors for the financial year ending 31 December 2019 and ratified the Consolidated Statement of Financial Position and the Company's Consolidated Comprehensive Income Statement for the 2019 financial year which had been audited by Public Accounting Firm RAMA WENDRA with the opinion: Fair without Exceptions following Accounting Standards Finance in Indonesia. b. Received and approved the report on the performance of the Board of Commissioners for the 2019 financial year. c. With the receipt of the Annual Report of the Board of Directors and the ratification of the Consolidated Statement of Financial Position and the Company's Consolidated Comprehensive Income Statement for the financial year ending on December 31, 2019, it means to grant full release and settlement (acquit et de'charge) to the Board of Directors and the Board of Commissioners. the Company for their management and supervisory actions during the 2019 financial year, to the extent that these management and supervisory actions are reflected in the Consolidated Statement of Financial Position and the Company's Consolidated Comprehensive Income Statement.	sudah diimplementasi/ implemented
2. Menyetujui tidak ada pembagian dividen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. 2. Approved that there will be no dividend distribution for the financial year ended December 31, 2019.	sudah diimplementasi/ implemented
3. Menerima baik Laporan Realisasi Penggunaan Dana IPO. 3. Received the Report on the Realization of the Use of IPO Funds.	

Keputusan RUPS GMS Decree	Implementasi Implementation
4. a. Menyetujui menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Rama Wendra (*Member of McMillanWoods*) untuk melaksanakan Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku 2020. b. Menyetujui memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: - menunjuk KAP pengganti dan menetapkan kondisi dan persyaratan penunjukannya jika KAP yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melaksanakan atau melanjutkan tugasnya karena sebab apapun, termasuk alasan hukum dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal atau tidak tercapai kata sepakat mengenai besaran jasa audit. - memberi kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium atau besaran imbalan jasa audit dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi kantor KAP tersebut. 4. a. Approved the appointment of Public Accounting Firm (KAP) Rama Wendra (Member of McMillanWoods) to carry out a General Audit of the Company's Consolidated Financial Statements for the 2020 financial year. b. Approved to authorize the Company's Board of Commissioners to: - appoint a replacement KAP and determine the conditions and requirements for its appointment if the appointed KAP is unable to carry out or continue its duties for any reason, including legal reasons and laws and regulations in the capital market sector or no agreement is reached regarding the amount of audit services. - to authorize the Board of Commissioners to determine the honorarium or amount of compensation for audit services and other terms of appointment that are reasonable for the KAP office.	sudah diimplementasi/ implemented
RUPS Luar Biasa /EGMS	
1. a. Menyetujui melakukan perubahan penggunaan dana hasil IPO yang semula untuk Modal Kerja PT Makmur Berkah Amanda Hotel (MBAH) sebesar Rp. 6.071.327.500 diubah menjadi Rp. 1.500.000.000. Penurunan sebesar Rp.4.571.327.500 akan dialihkan menjadi modal kerja PT. Makmur Berkah Amanda Tbk dimana sebelumnya adalah Rp.18.213.982.500 menjadi Rp.22.785.310.000. Dana tersebut akan digunakan perseroan untuk perkembangan Kawasan Industri Halal dan sarana dan prasana Kawasan Industri perseroan. b. Menyetujui memberi kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan sehubungan dengan keputusan point a tersebut sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. 1. a. Approved to change the use of IPO proceeds which were originally for Working Capital of PT Makmur Berkah Amanda Hotel (MBAH) of Rp6,071,327,500 changed to Rp. 1,500,000,000. The decrease of Rp4,571,327,500 will be transferred to the working capital of PT. Makmur Berkah Amanda Tbk which previously was Rp18,213,982,500 to Rp22,785,310,000. The funds will be used by the company for the development of the Halal Industrial Estate and the facilities and infrastructure of the company's Industrial Estate. b. Approved to give power and authority to the Board of Directors of the Company to take all actions related to the decision point following the applicable laws and regulations.	sudah diimplementasi/ implemented

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris merupakan organ Perusahaan yang melakukan pengawasan secara atas terlaksananya pegelolaan perusahaan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan, serta memberi nasihat kepada Direksi. Tanggung jawab Dewan Komisaris juga untuk memastikan bahwa Perusahaan telah menerapkan GCG secara efektif dan berkelanjutan. Dewan Komisaris bertanggung jawab kepada RUPS, dan secara kolektif melakukan pengawasan

The Board of Commissioners is the Company's organ that supervises the implementation of the company's management under the Company's Articles of Association and provides advice to the Board of Directors. The responsibility of the Board of Commissioners is also to ensure that the Company has implemented GCG effectively and sustainably. The Board of Commissioners is responsible to the GMS and collectively supervises the

terhadap pengurusan Perusahaan yang dilakukan Direksi serta memberikan nasihat berkenaan dengan kebijakan Direksi terkait rencana pengembangan Perusahaan, rencana kerja dan anggaran tahunan Perusahaan, pelaksanaan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar dan keputusan RUPS, serta semua peraturan perundang-undangan yang berlaku dan relevan.

Keberadaan Dewan Komisaris diatur dalam UUPT dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 33/2014), dimana susunan dan jumlah anggota Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS dengan memperhatikan visi, misi, dan rencana strategis Perusahaan untuk memungkinkan pengambilan keputusan yang efektif, tepat dan cepat, serta dapat bertindak secara independen. Sebagai panduan bagi Dewan Komisaris, Perseroan telah memiliki Piagam Dewan Komisaris atau *Board of Commissioners Charter* yang ditandatangani oleh seluruh anggota Dewan Komisaris.

SUSUNAN DEWAN KOMISARIS

Susunan Dewan Komisaris berlaku efektif sejak tanggal 4 Oktober 2019, berdasarkan Akta No. 14, tanggal 4 Oktober 2019. Hingga pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tahun 2024, susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	Johan Tedja Surya
Komisaris	:	Siauw Jennice Maria
Komisaris Independen	:	Djoko Sartono SH, M.Si

Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris

Tugas dan wewenang Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar, khususnya pada pasal 19, yang meliputi:

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud

management of the Company carried out by the Board of Directors and provides advice regarding the policies of the Board of Directors regarding the Company's development plan, the Company's annual work plan, and budget, the implementation of the provisions of the Articles of Association and the resolutions of the GMS, as well as all regulations. applicable and relevant legislation.

The existence of the Board of Commissioners is regulated in the Company Law and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies (POJK 33/2014), where the composition and number of members of the Board of Commissioners are determined by the GMS by taking into account the Company's vision, mission and strategic plans to enable effective decision making, accurately and quickly, and can act independently. As a guide for the Board of Commissioners, the Company has a Board of Commissioners Charter signed by all members of the Board of Commissioners.

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The composition of the Board of Commissioners is effective as of October 4, 2019, based on Deed No. 14, October 4, 2019. Until the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2024, the composition of the Board of Commissioners of the Company is as follows:

President Commissioner	:	Johan Tedja Surya
Commissioner	:	Siauw Jennice Maria
Independent Commissioner	:	Djoko Sartono SH, M.Si

Duties and Authorities of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners' duties and authorities are regulated in the Articles of Association, particularly in article 19, which includes:

1. The Board of Commissioners is in charge of supervising and responsible for supervising management policies, the general course of management, both regarding the Company and the Company's business and providing advice to the Board of Directors.
2. Under certain conditions, the Board of Commissioners is required to hold an annual GMS and other GMS following its authority as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association.
3. Members of the Board of Commissioners must carry out the duties and responsibilities as referred to in paragraph (1) in good faith, full of responsibility and prudence.
4. To support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities as referred to in

pada ayat (1) Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.

5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) setiap akhir tahun buku.

6. Dewan Komisaris bersama dengan Direksi wajib menyusun:
   a. pedoman yang mengikat setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
   b. kode etik yang berlaku bagi seluruh Dewan Komisaris yang berlaku bagi seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

7. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.

8. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 7 Pasal ini, apabila dapat membuktikan:
   a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
   b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
   c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
   d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

9. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak untuk memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.

10. Dewan Komisaris berhak untuk meminta penjelasan kepada Direksi tentang segala hal yang ditanyakan dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris dan anggota Dewan Komisaris

paragraph (1), the Board of Commissioners is required to establish an Audit Committee and may form other committees.

5. The Board of Commissioners is required to evaluate the performance of the committees that assist in the implementation of their duties and responsibilities as referred to in paragraph (4) at the end of each financial year.

6. The Board of Commissioners together with the Board of Directors must prepare:
   a. guidelines that bind each member of the Board of Commissioners and Board of Directors, following the provisions of the applicable laws and regulations.
   b. a code of ethics that applies to all members of the Board of Commissioners and applies to all members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors, employees/employees, as well as supporting organs owned by the Company, following the provisions of the applicable laws and regulations.

7. Each member of the Board of Commissioners is jointly and severally responsible for the Company's losses caused by mistakes or negligence of members of the Board of Commissioners in carrying out their duties.

8. Members of the Board of Commissioners cannot be held responsible for the loss of the Company as referred to in paragraph 7 of this Article if they can prove:
   a. the loss is not due to his fault or negligence;
   b. has carried out management in good faith, full of responsibility, and prudence for the benefit and following the aims and objectives of the Company;
   c. does not have a conflict of interest, either directly or indirectly, over management actions that result in losses; and
   d. has taken action to prevent the occurrence or continuation of the loss.

9. The Board of Commissioners at any time during office hours of the Company has the right to enter buildings and yards or other places used or controlled by the Company and has the right to examine all books, letters, and other evidence, examine and match the condition of cash and others as well as has the right to know all actions that have been carried out by the Board of Directors.

10. The Board of Commissioners has the right to request an explanation from the Board of Directors regarding all matters asked and each member of the Board of Directors is obliged to explain all matters asked by the Board of Commissioners and members of the Board

berhak memperoleh informasi dari Direksi mengenai Perseroan secara lengkap dan tepat waktu.

11. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara atau apabila karena sebab apapun Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan. Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris.
12. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.
13. Pada setiap waktu Dewan Komisaris berdasarkan suatu keputusan Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya (jabatan mereka) dengan menyebutkan alasannya, dengan memperhatikan ketentuan dalam anggaran dasar ini dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
14. Ketentuan mengenai Dewan Komisaris yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan OJK di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

Setiap perusahaan publik wajib memiliki Dewan Komisaris, seperti diatur dalam POJK 33/ 2014 dan Keputusan Direksi Bursa Efek Indonesia No. Kep-00183/BEI/12-2018 tanggal 27 Desember 2018 tentang Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, mengatur Perseroan sebagai emiten wajib memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% dari jajaran anggota Dewan Komisaris. Ketentuan independensi Komisaris Independen sesuai POJK No. 33/2014 adalah sebagai berikut:

1. Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.
2. Tidak memiliki hubungan usaha yang terkait dengan kegiatan Perseroan secara langsung maupun tidak langsung.

Djoko Sartono SH, M.Si selaku Komisaris Independen telah menyatakan independensinya dalam bentuk surat pernyataan, dalam bentuk sebagai berikut:

of Commissioners are entitled to obtain complete and timely information from the Board of Directors regarding the Company.

11. If all members of the Board of Directors are temporarily dismissed or if for any reason the Company does not have a member of the Board of Directors, the Board of Commissioners is temporarily required to manage the Company. In such case, the Board of Commissioners has the right to grant temporary power to one or more members of the Board of Commissioners at the expense of the Board of Commissioners.
12. If there is only one member of the Board of Commissioners, all duties and authorities given to the President Commissioner or members of the Board of Commissioners in this Articles of Association shall also apply to him.
13. At any time the Board of Commissioners based on a decision of the Board of Commissioners' Meeting may temporarily dismiss one or more members of the Board of Directors from their positions (their positions) by stating the reasons, taking into account the provisions in these articles of association and/or the prevailing laws and regulations.
14. Provisions regarding the Board of Commissioners that have not been regulated in this articles of association refer to the OJK Regulation in the Capital Market sector and other applicable provisions and regulations.

Every public company is required to have a Board of Commissioners, as regulated in POJK 33/2014 and Decree of the Board of Directors of the Indonesia Stock Exchange No. Kep-00183/BEI/12-2018 dated 27 December 2018 concerning Regulation Number IA concerning Listing of Shares and Equity Securities Other than Shares Issued by the Listed Company, stipulates that the Company as an issuer is required to have Independent Commissioners of at least 30% of the members of the Board of Commissioners. The provisions for the independence of the Independent Commissioner under POJK No. 33/2014 are as follows:

1. Has no financial, management, share ownership, and/or family relationship with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, and/or controlling shareholder or relationship with the Company, which may affect its ability to act independently.
2. Has no business relationship directly or indirectly related to the Company's activities.

Djoko Sartono SH, M.Si as the Independent Commissioner has declared his independence in the form of a statement letter, in the following form:

SURAT PERNYATAAN/ STATEMENT LETTER

Saya yang bertanda tangan di bawah ini/ the undersigned below:

Nama/ Name	:	Djoko Sartono SH, M.Si
Nomor KTP/ National ID number	:	3515080501588003
Alamat/ Address	:	Pondok Sidokari Indah HH 38 034/010 Sidoarjo Jawa Timur
Jabatan/ Position	:	Komisaris Independen/ Independent Commissioner

Menyatakan bahwa saya tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/ atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan lain yang dapat mempengaruhi kemampuan saya untuk bertindak independen.

Stating that I have no financial, management, share ownership, and/or family relationship with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and/or controlling shareholder or any other relationship that may affect my ability to act independently.

Jakarta, 27 Mei 2020/ Jakarta, 27 May 2020

Djoko Sartono SH, M.Si
Komisaris Independen/ Independent Commissioner

PERNYATAAN INDEPENDENSI DEWAN KOMISARIS

Seluruh anggota Dewan Komisaris harus menjalankan seluruh asas GCG, terutama terkait independensi. Profesionalitas Dewan Komisaris diwujudkan salah satunya melalui tidak adanya benturan kepentingan dan bebas dari intervensi pihak manapun. Hal ini untuk mewujudkan tindakan dan keputusan Anggota Dewan Komisaris terhadap Perseroan yang terhindar dari gangguan pihak manapun.

Setiap anggota Dewan Komisaris, Direksi dan pemegang saham tidak dibenarkan terjadi transaksi afiliasi dan/atau memiliki benturan kepentingan dan senantiasa:

1. Mengutamakan kepentingan Perseroan dan tidak mengurangi kondisi keuangan Perseroan dalam hal terjadi benturan kepentingan;
2. Menghindari diri dari pengambilan keputusan dalam situasi dan kondisi adanya benturan kepentingan.
3. Melakukan pengungkapan hubungan kekeluargaan, hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan dengan Anggota Dewan Komisaris lain dan/atau anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali Perseroan dan/atau

STATEMENT OF INDEPENDENCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

All members of the Board of Commissioners must carry out all the principles of GCG, especially those related to independence. The absence of conflicts of interest and freedom from the intervention of any party are several ways to show the professionalism of the Board of Commissioners. It was to realize that the Board of Commissioners member's actions and decisions towards the Company which is protected from interference from any party.

The Board of Commissioners, the Board of Directors, and shareholders are not allowed to have affiliated transactions, and/or have conflicts of interest and always:

1. The interests of the Company come as a priority and not reducing the financial condition of the Company in the event of a conflict of interest;
2. Avoid making decisions in situations and conditions of a conflict of interest.
3. Disclosure of family relationships, financial relationships, management relationships, ownership relationships with other members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors and/or controlling shareholders of the

pihak lainnya dalam rangka bisnis Perseroan.

4. Melakukan pengungkapan dalam hal pengambilan keputusan tetap harus diambil pada kondisi adanya benturan kepentingan.

Namun demikian tidak dapat dipungkiri terdapat hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Pengendali yang meliputi:

1. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan anggota Direksi lainnya.
2. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.
3. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.
4. Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Komisaris lainnya; dan
5. Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.

Terdapat hubungan keluarga antara anggota Direksi dengan anggota Dewan Komisaris Perseroan, yaitu Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice sebagai Komisaris Utama dan Komisaris, merupakan pasangan suami istri. Selain itu keduanya merupakan orang tua dari Adi Saputra Tedja Surya yang menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan.

PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN DEWAN KOMISARIS

Dalam menjalankan tugasnya Dewan Komisaris dapat dihadapkan pada situasi benturan kepentingan, dimana kepentingan ekonomis Perseroan berbenturan dengan kepentingan ekonomis pribadi. Atas hal tersebut maka Anggota Dewan Komisaris hendaknya senantiasa:

1. Mengutamakan kepentingan Perseroan dan tidak mengurangi kondisi keuangan Perseroan dalam hal terjadi benturan kepentingan.
2. Menghindari diri dari pengambilan keputusan dalam situasi dan kondisi adanya benturan kepentingan.
3. Melakukan pengungkapan hubungan kekeluargaan, hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan dengan Anggota Dewan Komisaris lain dan/atau anggota Direksi dan/atau

Company and/or other parties in the context of the Company's business.

4. Decision-making should be disclosed in conditions of a conflict of interest.

However, it is undeniable that there is an affiliation relationship between members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and Controlling Shareholders which includes:

1. Affiliation relationship between members of the Board of Directors and other members of the Board of Directors.
2. Affiliation relationship between members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners.
3. Affiliation relationship between members of the Board of Directors and the Major and/or controlling Shareholders.
4. Affiliate relationship between members of the Board of Commissioners and other members of the Board of Commissioners; and
5. Affiliation relationship between members of the Board of Commissioners and the Major and/or controlling Shareholders.

There is a family relationship between members of the Board of Directors and members of the Company's Board of Commissioners, namely Johan Tedja Surya and Siauw Jennice as President Commissioner and Commissioner, who are husband and wife. In addition, both are parents of Adi Saputra Tedja Surya who serves as the President Director of the Company.

MANAGEMENT OF CONFLICTS OF INTEREST OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In carrying out its duties, the Board of Commissioners may be faced with a conflict of interest situation, where the Company's economic interests conflict with personal economic interests. For this matter, the Members of the Board of Commissioners should always:

1. Prioritizing the interests of the Company and not reducing the financial condition of the Company in the event of a conflict of interest.
2. Avoid making decisions in situations and conditions of a conflict of interest.
3. Disclosure of family relationships, financial relationships, management relationships, ownership relationships with other members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of

pemegang saham pengendali Perseroan dan/atau pihak lainnya dalam rangka bisnis Perseroan.

4. Melakukan pengungkapan dalam hal pengambilan keputusan tetap harus diambil pada kondisi adanya benturan kepentingan.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris wajib melaksanakan rapat, seperti diatur dalam POJK 33/2014, paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Penyelenggaraan rapat Dewan Komisaris di luar waktu yang dijadwalkan, dapat dilakukan setiap waktu apabila:

1. Dipandang perlu oleh 1 (satu) atau beberapa anggota Dewan Komisaris; atau
2. Atas permintaan secara tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi, dengan menyebutkan hal-hal yang akan dibicarakan.

Pengambilan keputusan yang sah dan mengikat tanpa melalui rapat Dewan Komisaris dapat dilakukan, dengan ketentuan bahwa semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan. Persetujuan diberikan semua anggota Dewan Komisaris secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian berkekuatan sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Dewan Komisaris.

Perseroan belum melaksanakan Rapat Dewan Komisaris sesuai ketentuan dalam POJK 33/2014. Namun demikian sejalan dengan posisi Perseroan sebagai perusahaan publik, kualitas Rapat Dewan Komisaris akan ditingkatkan untuk memenuhi ketentuan tersebut di atas dan memastikan pelaksanaan GCG yang lebih baik.

PROGRAM PENGEMBANGAN DAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris Perseroan secara kolektif melaksanakan pengembangan kompetensi melalui berbagai kesempatan yang tersedia.

PENILAIAN KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Untuk membantu pelaksanaan tugas, tanggung jawab dan wewenangnya, Dewan Komisaris telah membentuk komite-komite. Setiap tiga bulan komite-komite tersebut dievaluasi, berdasarkan realisasi dan penyelesaian program kerja yang tercantum dalam Rencana Kerja

Directors and/or controlling shareholders of the Company and/or other parties in the context of the Company's business.

4. Disclosure in terms of decision-making must still be taken in conditions of a conflict of interest.

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

The Board of Commissioners is required to hold meetings, as stipulated in POJK 33/2014, at least 1 (one) time in 2 (two) months and hold regular meetings with the Board of Directors at least 1 (one) time in 4 (four) months. Meetings of the Board of Commissioners outside the scheduled time can be held at any time if:

1. It is deemed necessary by 1 (one) or several members of the Board of Commissioners; or
2. Upon a written request from one or more members of the Board of Directors, by mentioning the matters to be discussed.

Legal and binding decisions without going through a meeting of the Board of Commissioners can be made, provided that all members of the Board of Commissioners have been notified in writing of the proposals concerned. Approval is given by all members of the Board of Commissioners in writing and signs the agreement. Decisions taken in this way have the same force as decisions taken legally at the Board of Commissioners' Meeting.

The Company has not held a Board of Commissioners Meeting under the provisions of POJK 33/2014. However, in line with the Company's position as a public company, the quality of the Board of Commissioners' Meetings will be improved to meet the above provisions and ensure better GCG implementation.

BOARD OF COMMISSIONERS COMPETENCY AND DEVELOPMENT PROGRAM

The Company's Board of Commissioners collectively carries out competency development through various available opportunities.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

To assist its duties, responsibilities, and authorities implementation, the Board of Commissioners has established committees. The committees are evaluated every three months, based on the realization and completion of the work program listed in the Work Plan and

dan Anggaran masing-masing komite serta dilaporkan kepada Dewan Komisaris dalam laporan komite yang bersangkutan. Hasil penilaian tersebut menjadi bahan pertimbangan bagi Dewan Komisaris Perusahaan untuk mengangkat kembali dan/atau memberhentikan anggota komite untuk periode jabatan berikutnya.

Budget of each committee and reported to the Board of Commissioners in the report of the committee concerned. The results of the assessment are considered for the Company's Board of Commissioners to reappoint and/or dismiss committee members for the next term of office.

PELAKSANAAN TUGAS, REKOMENDASI DAN KEPUTUSAN DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris memperoleh masukan dari komite-komite, dimana seluruh rekomendasi yang diberikan telah menjadi dasar bagi Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi.

Atas rekomendasi tersebut secara berkala Dewan Komisaris melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi. Melalui rapat gabungan, Dewan Komisaris memberikan saran dan rekomendasi kepada Direksi. Dewan Komisaris juga mengeluarkan beberapa keputusan dalam posisinya sebagai pengawas Perseroan pada tahun 2019. Beragam rekomendasi dan arahan telah disampaikan secara formal dan hasil rapat dicatat dan didokumentasikan secara tertulis.

IMPLEMENTATION OF DUTIES, RECOMMENDATIONS, AND DECISIONS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners obtains input from the committees, where all the recommendations provided have become the basis for the Board of Commissioners in conducting supervision and providing advice to the Board of Directors.

Based on these recommendations, the Board of Commissioners regularly supervises and provides advice to the Board of Directors. Through joint meetings, the Board of Commissioners provides suggestions and recommendations to the Board of Directors. The Board of Commissioners also issued several decisions in its position as supervisor of the Company in 2019. Various recommendations and directives have been submitted formally and the results of meetings are recorded and documented in writing.

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

Direksi merupakan organ yang bertanggung jawab atas pengelolaan untuk kepentingan dan visi misi Perseroan. Direksi berkewajiban menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Direksi juga berkewajiban mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan. Sebagai panduan bagi Direksi, Perseroan telah memiliki Piagam Direksi atau *Board of Directors Charter* yang ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi.

Pelaksanaan pengurusan perusahaan merupakan tanggung jawab Direksi secara kolektif, termasuk dalam pengambilan keputusan, serta melaksanakannya sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya. Tindakan yang dilakukan oleh anggota Direksi di luar yang diputuskan oleh Rapat Direksi menjadi tanggung jawab pribadi yang bersangkutan sampai dengan tindakan dimaksud disetujui oleh rapat Direksi. Selain itu Direksi bertindak mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya UUPT dan POJK 33/2014, Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS.

The Board of Directors is the Company's responsible organ in managing its interests, as well as the vision and mission. The Board of Directors' duties is preparing an annual work plan containing the Company's annual budget to obtain approval from the Board of Commissioners before the beginning of the fiscal year. The Board of Directors also acts as the representative of the Company, both inside and outside the court under the provisions of the Company's Articles of Association. As guidance for the Board of Directors, the Company established a Board of Directors Charter signed by all members of the Board of Commissioners.

The management of the company is the collective responsibility of the Board of Directors, including in making decisions, and implementing them per the division of tasks and authorities. Actions taken by members of the Board of Directors other than those decided by the Meeting of the Board of Directors are the personal responsibility of the person concerned until the said action is approved by the meeting of the Board of Directors. In addition, the Board of Directors acts to represent the Company both inside and outside the court by observing the applicable laws and regulations, in particular the Company Law and POJK 33/2014, the Articles of Association, and the GMS Resolutions.

SUSUNAN DIREKSI

Susunan Direksi berlaku efektif sejak tanggal 4 Oktober 2019, berdasarkan Akta No. 14, tanggal 4 Oktober 2019. Hingga pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tahun 2024, susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Direktur Utama : Adi Saputra Tedja Surya
Direktur : Richard B. T. Malessy

KEBERAGAMAN KOMPOSISI DIREKSI

Keberagaman komposisi Direksi diperlukan dalam proses pengambilan keputusan yang objektif, komprehensif, dan optimal. Kombinasi tersebut ditentukan dengan cara memperhatikan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang sesuai pada pembagian tugas dan fungsi jabatan Direksi dalam mencapai tujuan Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, pertimbangan kombinasi karakteristik dimaksud akan berdampak dalam ketepatan proses pencalonan dan penunjukan individual anggota Direksi ataupun Direksi secara kolegial.

TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI

Tugas dan wewenang Direksi diatur dalam Anggaran Dasar, khususnya pada pasal 16, yang meliputi:

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar. Anggota Direksi Perseroan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar Perseroan, dan peraturan internal Perseroan.
2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat 1, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Direksi dapat membentuk komite.
5. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud

BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors composition was effective as of October 4, 2019, based on Deed No. 14, October 4, 2019. Until the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2024, the composition of the Board of Directors of the Company is as follows:

President Director : Adi Saputra Tedja Surya
Director : Richard B. T. Malessy

DIVERSITY OF BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

The Board of Directors composition requires diversity in an objective, comprehensive, and optimal decision-making process. The combination has been determined by taking into account the appropriate expertise, knowledge, and experience in the division of duties and functions of the Board of Directors in achieving the objectives of the Public Company. Thus, consideration of the combination of these characteristics will have an impact on the accuracy of the nomination process and the appointment of individual members of the Board of Directors or the Board of Directors collegially.

DUTIES AND AUTHORITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors duties and authorities are regulated in the Articles of Association, particularly in article 16, which includes:

1. The Board of Directors is in charge of running and being responsible for the management of the Company for the benefit of the Company per the purposes and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association. Members of the Company's Board of Directors are required to comply with the applicable laws and regulations, the Company's Articles of Association, and the Company's internal regulations.
2. In carrying out the duties and responsibilities for the management as referred to in paragraph 1, the Board of Directors is required to hold an annual GMS and other GMS as stipulated in the laws and regulations and the articles of association.
3. Each member of the Board of Directors is required to carry out the duties and responsibilities as referred to in paragraph 1 in good faith, full of responsibility and prudence.
4. To support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities as referred to in paragraph 1, the Board of Directors may form a committee.
5. The Board of Directors is required to evaluate

pada ayat 4, Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

6. Direksi bersama dengan Dewan Komisaris wajib menyusun:
   a. pedoman yang mengikat setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
   b. kode etik yang berlaku bagi seluruh Direksi yang berlaku bagi seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, karyawan/ pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
7. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
8. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 7 Pasal ini, apabila dapat membuktikan:
   a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
   b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
   c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
   d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
9. Direksi mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan sebagaimana ditentukan dalam ayat 10 Pasal ini.
10. Direksi terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Perseroan, untuk:
    a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank), apabila jumlah pinjaman tersebut melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;

the performance of the committee at the end of each financial year if a committee as referred to in paragraph 4 is formed.

6. The Board of Directors together with the Board of Commissioners must prepare:
   a. guidelines that following the provisions of the applicable laws and regulations to bind each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners,
   b. a code of ethics that applies to all members of the Board of Directors and applies to all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners, employees/ employees, and supporting organs owned by the Company, following the provisions of the applicable laws and regulations
7. Each member of the Board of Directors is jointly and severally responsible for the Company's losses caused by errors or negligence of members of the Board of Directors in carrying out their duties.
8. Members of the Board of Directors cannot be accounted for losses to the Company as referred to in paragraph 7 of this Article if they can prove:
   a. the loss is not due to his fault or negligence;
   b. has carried out management in good faith, full of responsibility, and prudence for the benefit and following the aims and objectives of the Company;
   c. does not have a conflict of interest, either directly or indirectly, over management actions that result in losses; and
   d. has taken action to prevent the occurrence or continuation of the loss.
9. The Board of Directors legally and directly represents the Company both inside and outside the court on all matters and in all events, binds the Company with other parties and other parties with the Company and carries out all actions, both regarding management and ownership, with the restrictions as specified in paragraph 10 of this Article.
10. The Board of Directors must first obtain written approval from the Board of Commissioners with due observance of the prevailing laws and regulations and the articles of association of the Company, to:
    a. borrow or lend money on behalf of the Company (not including taking the Company's money at the Bank) if the amount of the loan exceeds the amount and period determined by the Meeting of the Board of Commissioners;

b. menerima pinjaman uang dari siapapun, apabila jumlah pinjaman tersebut melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;

c. mendirikan suatu usaha baru atau melakukan penyertaan modal atau melepaskan penyertaan modal dalam perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri, dengan nilai 10% (sepuluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan pada tahun buku berjalan, dengan tetap memperhatikan ketentuan hukum dan peraturan perundangan yang berlaku;

d. membeli atau dengan cara apapun juga memperoleh barang-barang tidak bergerak termasuk hak atas tanah, dengan nilai 10% (sepuluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan pada tahun buku berjalan, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan;

e. menjaminkan, menjual atau dengan cara apapun juga mengalihkan atau melepaskan barang-barang tidak bergerak termasuk hak atas tanah, dengan nilai 10% (sepuluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan pada tahun buku berjalan, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan.

11. Perbuatan hukum untuk (a) mengalihkan atau melepaskan hak atau (b) menjadikan jaminan utang seluruh atau sebagian besar harta Perseroan yaitu dengan nilai sebesar lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak dan transaksi sebagaimana dimaksud tersebut adalah transaksi pengalihan kekayaan -bersih Perseroan yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku, harus mendapat persetujuan RUPS dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar ini.

12. Perbuatan hukum untuk melakukan Transaksi Material, Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, dan untuk transaksi yang memerlukan persetujuan dari RUPS Perseroan adalah dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

13. a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta sah mewakili Perseroan;

b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga,hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta sah mewakili Perseroan.

b. receive a loan from anyone if the amount of the loan exceeds the amount and period determined by the Meeting of the Board of Commissioners;

c. establishing a new business or making capital participation or releasing capital participation in other companies both domestically and abroad, with a value of 10% (ten percent) or more of the Company's equity in the current financial year, with due observance of the applicable laws and regulations. applies;

d. purchase or in any way obtain immovable property including land rights, with a value of 10% (ten percent) or more of the Company's equity in the current financial year, except in the context of carrying out the Company's business activities;

e. pledge, sell or in any way transfer or dispose of immovable property including land rights, with a value of 10% (ten percent) or more of the Company's equity in the current financial year, except in the context of carrying out the Company's business activities.

11. Legal action to (a) transfer or relinquish rights or (b) guarantee the debt of all or most of the Company's assets with a value of more than 50% (fifty percent) of the total net assets of the Company in 1 (one) transaction or more, whether related to each other or not and the transaction as referred to is a transaction on the transfer of the Company's net assets that occurs within a period of 1 (one) financial year, must be approved by the GMS with the terms and conditions as referred to in Article 14 paragraph 3 of the Articles of Association. This basis.

12. Legal actions to carry out Material Transactions, Affiliated Transactions, and Certain Conflict of Interest Transactions as referred to in the laws and regulations in the Capital Market sector, and for transactions that require approval from the Company's GMS are subject to the conditions as stipulated in the laws and regulations in Capital Market sector.

13. a. The President Director has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and legally represents the Company;

b. If the President Director is absent or unavailable for any reason, which does not need to be proven to a third party, another member of the Board of Directors has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and legally represent the Company.

14. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS, dalam hal RUPS tidak menetapkan, maka pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Rapat Direksi.

15. Apabila terjadi sesuatu hal dimana kepentingan Perseroan bertentangan dengan kepentingan pribadi salah seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan akan diwakili oleh Dewan Komisaris atau seorang yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal tidak ada anggota Dewan Komisaris maka RUPS mengangkat seorang atau lebih untuk mewakili Perseroan dalam menjalankan tugas tersebut di atas.

16. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
    a. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
    b. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.

17. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat 16, yang berhak mewakili Perseroan adalah:
    a. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
    b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
    c. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

18. Ketentuan mengenai Tugas dan Wewenang Direksi yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan OJK di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN DIREKSI

Dalam menjalankan tugasnya Direksi dapat dihadapkan pada situasi benturan kepentingan, dimana kepentingan ekonomis Perseroan berbenturan dengan kepentingan ekonomis pribadi. Atas hal tersebut maka Anggota Direksi hendaknya senantiasa:

14. The division of duties and authorities of each member of the Board of Directors is determined by the GMS, if the GMS does not determine, the division of duties and authority of each member of the Board of Directors is determined based on the decision of the Board of Directors Meeting.

15. If something happens where the interests of the Company conflict with the personal interests of a member of the Board of Directors, the Company will be represented by another member of the Board of Directors who does not have a conflict of interest and if the Company has interests that conflict with the interests of all members of the Board of Directors, then, in this case, the Company will be represented by the Board of Commissioners or a person appointed by the Board of Commissioners. If there is no member of the Board of Commissioners, the GMS appoints one or more persons to represent the Company in carrying out the duties mentioned above.

16. Members of the Board of Directors are not authorized to represent the Company if:
    a. there is a case in court between the Company and the relevant member of the Board of Directors; and
    b. the member of the Board of Directors concerned has interests that conflict with the interests of the Company.

17. In the event of a situation as referred to in paragraph 16, those who are entitled to represent the Company is:
    a. other members of the Board of Directors who do not have a conflict of interest with the Company;
    b. the Board of Commissioners if all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company; or
    c. other parties appointed by the GMS if all members of the Board of Directors or Board of Commissioners have a conflict of interest with the Company.

18. Provisions regarding the Duties and Authorities of the Board of Directors which have not been regulated in this articles of association refer to the OJK Regulation in the Capital Market sector and other applicable provisions and laws.

MANAGEMENT OF CONFLICTS OF INTEREST OF THE BOARD OF DIRECTORS

In carrying out their duties, the Board of Directors may be faced with a conflict of interest situation, where the Company's economic interests conflict with personal economic interests. For this matter, the Members of the Board of Directors should always:

1. Mengutamakan kepentingan Perseroan dan tidak mengurangi kondisi keuangan Perseroan dalam hal terjadi benturan kepentingan.
2. Menghindari diri dari pengambilan keputusan dalam situasi dan kondisi adanya benturan kepentingan.
3. Melakukan pengungkapan hubungan kekeluargaan, hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan dengan Anggota Direksi lain dan/atau anggota Dewan Komisaris dan/atau pemegang saham pengendali Perseroan dan/atau pihak lainnya dalam rangka bisnis Perseroan.
4. Melakukan pengungkapan dalam hal pengambilan keputusan tetap harus diambil pada kondisi adanya benturan kepentingan.

RAPAT DIREKSI

Direksi wajib melaksanakan rapat, seperti diatur dalam POJK 33/2014, paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan. Penyelenggaraan rapat Dewan Direksi juga dapat dilakukan setiap waktu apabila:

1. Dipandang perlu oleh 1 (satu) atau beberapa anggota Direksi; atau
2. Atas permintaan secara tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, dengan menyebutkan hal-hal yang akan dibicarakan.

Keputusan dalam Rapat Direksi diambil dengan musyawarah untuk mufakat. Bila keputusan tidak dapat diambil dengan musyawarah untuk mufakat, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat tersebut.

Direksi dapat membuat keputusan di luar Rapat Direksi, dengan ketentuan bahwa semua anggota Direksi telah diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan. Semua anggota Direksi juga harus memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam rapat Direksi.

Perseroan belum melaksanakan Rapat Direksi sesuai ketentuan dalam POJK 33/2014. Namun demikian sejalan dengan posisi Perseroan sebagai perusahaan publik, Rapat Direksi akan ditingkatkan kualitasnya untuk memenuhi ketentuan tersebut di atas dan memastikan pelaksanaan GCG yang lebih baik.

1. Prioritizing the interests of the Company and not reducing the financial condition of the Company in the event of a conflict of interest.
2. Avoid making decisions in situations and conditions of a conflict of interest.
3. Disclose any family relationships, financial relationships, management relationships, ownership relationships with other members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners and/or controlling shareholders of the Company and/or other parties in the context of the Company's business.
4. Disclosure in terms of decision-making must still be taken in conditions of a conflict of interest.

BOARD OF DIRECTORS MEETING

The Board of Directors is required to hold a meeting, as stipulated in POJK 33/2014, at least 1 (one) time per month. Meetings of the Board of Directors can also be held at any time if:

1. It is deemed necessary by 1 (one) or several members of the Board of Directors; or
2. Upon a written request from one or more members of the Board of Commissioners, stating the matters to be discussed.

Decisions in the Board of Directors Meeting are taken by deliberation for consensus. If a decision cannot be made by deliberation for consensus, then the decision is taken by voting in favor of more than 1/2 (one-half) of the number of valid votes cast in the meeting.

The Board of Directors' decision can be made without the Board of Directors Meeting, that the Board of Directors members have been notified in writing of the proposals concerned. The approval of the proposal should be provided by all members of the Board of Directors of that submitted and signed in writing. Decisions taken in this way have the same power as decisions taken legally in a meeting of the Board of Directors.

The Company has not held a Board of Directors Meeting under the provisions of POJK 33/2014. However, in line with the Company's position as a public company, the quality of the Board of Directors Meetings will be improved to meet the above provisions and ensure better GCG implementation.

PROGRAM PENGEMBANGAN DAN KOMPETENSI DIREKSI

Direksi Perseroan secara kolektif melaksanakan pengembangan kompetensi melalui berbagai kesempatan yang tersedia.

BOARD OF DIRECTORS DEVELOPMENT AND COMPETENCY PROGRAM

The Company's Board of Directors collectively conducted their competency development through various channel.

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Pencapaian pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi dinilai oleh pemegang saham dalam RUPS. Pertanggungjawaban pelaksanaan tugas Dewan Komisaris bersama-sama dengan Direksi untuk periode tahun 2020 akan dipertanggungjawabkan dalam RUPS Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2021.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

The Board of Commissioners and the Board of Directors' achievement in their duties and responsibilities are assessed by the shareholders in the GMS. Accountability for the implementation of the duties of the Board of Commissioners together with the Board of Directors for the 2020 period will be accounted for at the Company's Annual GMS which will be held in 2021.

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Kebijakan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan dalam RUPS berdasarkan atas pencapaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Kebijakan Remunerasi dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, serta dikaji ulang secara berkala. Adapun remunerasi dan fasilitas yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi selama Tahun 2029 adalah sebesar Rp xxx miliar dan 2019 sebesar Rp xxx miliar.

REMUNERATION FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners and the Board of Directors' remuneration policy are determined in the GMS based on the performance achievements of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Remuneration Policy is carried out in accordance with applicable regulations and is reviewed periodically. The remuneration and facilities received by the Board of Commissioners and Directors during 2020 amounted to Rp. xxx billion and in 2019 it was Rp. xxx billion.

KOMITE-KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS
COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

KOMITE AUDIT

Perseroan membentuk Komite Audit untuk membantu pelaksanaan tugas Dewan Komisaris berdasarkan POJK Nomor 55/POJK.04/2015 Tanggal 23 Desember 2015 Tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK 55/2015). Komite Audit serta Piagam Komite Audit yang menyertainya dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Keputusan Dewan Komisaris Diluar Rapat Tentang Pengangkatan Komite Audit Perseroan pada tanggal 5 November 2019 dengan masa jabatan sampai dikeluarkannya Surat Keputusan Dewan Komisaris yang baru. Susunan anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua : Djoko Sartono, SH, M.Si
Anggota : Drs. Frans H. P. Iskandar
Anggota : Hilda Tjahjani Iskandar, SE. AK

Djoko Sartono, S.H., M.Si
Ketua

Profil Ketua Komite Audit dapat dilihat pada bagian Profi Perusahaan subbagian Profil Dewan Komisaris.

AUDIT COMMITTEE

The Company established an Audit Committee to assist the implementation of the duties of the Board of Commissioners based on POJK Number 55/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of the Audit Committee (POJK 55/2015). The Audit Committee and the accompanying Audit Committee Charter were formed based on the Decree of the Board of Commissioners. The decision of the Board of Commissioners Outside the Meeting Regarding the Appointment of the Company's Audit Committee on November 5, 2019, with a term of office until the issuance of a new Decree of the Board of Commissioners. The composition of the members of the Company's Audit Committee is as follows:

Chairman : Djoko Sartono, SH, M.Si
Member : Drs. Frans H. P. Iskandar
Member : Hilda Tjahjani Iskandar, SE. AK

Djoko Sartono, S.H., M.Si
Chairman

The profile of the Chairman of the Audit Committee is provided in the Company Profile section, the Board of Commissioners Profile subsection.

Drs. Frans H. P. Iskandar
Anggota

Warga Negara Indonesia, 78 tahun, menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak tanggal 5 November 2019. Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Padjajaran.

Karir beliau meliputi posisi-posisi antara lain sebagai *Management Auditor*, International Planned Parenthood Federation, East & South East Asia & Oceania Region (UN Affiliate), Kuala Lumpur, Malaysia (1974-1978), *Finance Manager* PT Supreme Indo American Industries joint venture with Corning Glass Works, New York, U.S.A. , Kedaung Group Industries, Surabaya (1978-1983), Pemimpin, "KAP Drs. Iskandar & Rekan", Surabaya (1983-1995), Rekan dan Pemimpin Cabang, "KAP Andi, Iskandar & Rekan" (1995-2003), Komite Audit di PT Multi Bintang, Tbk (2001-2006), Pemimpin, "KAP Drs. Frans Iskandar", Surabaya (2003-2004), Rekan dan Pemimpin Cabang, KAP "Kanto, Tony, Frans & Darmawan", Surabaya, Afiliasi dengan Accountants Global Network (AGN) (2004-2010), Rekan dan Pemimpin Cabang, KAP "Benny, Tony, Frans & Daniel", Surabaya, Afiliasi dengan CAS Internasional (2010-Sekarang), Komite Audit, PT Eratex Djaja Tbk (2001-2012), Komisaris, PT Eratex Djaja Tbk (2012-2015).

Hilda Tjahjani Iskandar, SE. AK
Anggota

Warga Negara Indonesia, 50 tahun, menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak tanggal 5 November 2019. Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Airlangga dan gelar Magister Manajemen dari STIE International Business Management and Technology.

Beliau memulai karir sebagai Manajer Kantor Surabaya, Australian Trade Commision (2001-2002), Penilai Properti, Kantor Jasa Penilaian Publik Rengganis Hamid & Rekan (2012-2014), Manajer Keuangan, RS Adi Husada Undaan Wetan Surabaya (2017), Manajer Senior, Kantor Akuntan Publik "Setjawati & Hempy" Surabaya (2017-Sekarang).

Sebagai bagian dari kepatuhan atas Pasal 12 POJK No. 55/2015, Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit tertanggal 5 November 2019. Salah satu bagian piagam tersebut mengatur tugas dan tanggung jawab Komite Audit meliputi :

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.

Drs. Frans H. P. Iskandar
Member

Indonesian citizen, 78 years old, has served as a Member of the Company's Audit Committee since November 5, 2019. He holds a Bachelor's degree in Accounting from Padjadjaran University.

His career includes positions such as Management Auditor, International Planned Parenthood Federation, East & South East Asia & Oceania Region (UN Affiliate), Kuala Lumpur, Malaysia (1974-1978), Finance Manager at PT Supreme Indo American Industries joint venture with Corning Glass Works, New York, USA, Kedaung Group Industries, Surabaya (1978-1983), Leader, "KAP Drs. Iskandar & Partners", Surabaya (1983-1995), Partners and Branch Managers, "KAP Andi, Iskandar & Partners" (1995-2003), Audit Committee at PT Multi Bintang, Tbk (2001-2006), Leader, "KAP Drs . Frans Iskandar", Surabaya (2003-2004), Partner and Branch Manager, KAP "Kanto, Tony, Frans & Darmawan", Surabaya, Affiliated with Accountants Global Network (AGN) (2004-2010), Partner and Branch Manager, KAP " Benny, Tony, Frans & Daniel", Surabaya, Affiliated with CAS International (2010-Present), Audit Committee, PT Eratex Djaja Tbk (2001-2012), Commissioner, PT Eratex Djaja Tbk (2012-2015).

Hilda Tjahjani Iskandar, SE. AK
Member

Indonesian citizen, 50 years old, has served as a Member of the Company's Audit Committee since November 5, 2019. He holds a Bachelor's degree in Accounting from Airlangga University and a Master's in Management from STIE International Business Management and Technology.

He started his career as Surabaya Office Manager, Australian Trade Commission (2001-2002), Property Appraiser, Public Appraisal Service Office Rengganis Hamid & Partners (2012-2014), Finance Manager, Adi Husada Undaan Wetan Hospital Surabaya (2017), Senior Manager, Public Accounting Firm "Setjawati & Hempy" Surabaya (2017-present).

As part of compliance with Article 12 POJK No. 55/2015, the Company has an Audit Committee Charter dated November 5, 2019. One part of the charter regulates the duties and responsibilities of the Audit Committee including:

1. Reviewing the financial information to be issued by the Company to the public and/or authorities, including financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information.
2. Reviewing compliance with the provisions of laws and regulations relating to the Company's activities.

3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa.
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
9. Memberikan hasil penelaahan yang ditemukan oleh Komite Audit kepada Dewan Komisaris.
10. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Sementara itu wewenang Komite Audit meliputi :

1. Akses terhadap dokumen, data dan informasi Perseroan yang relevan untuk mendapatkan data karyawan, dana, aset serta sumber daya lainnya yang diperlukan.
2. Melakukan komunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akutan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
3. Apabila diperlukan, Komite Audit dapat melibatkan pihak independen di luar Anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya atas beban Perseroan.
4. Melaksanakan kewenangan lain yang diberikan Dewan Komisaris.

Pada saat ini Komite Audit Perseroan belum menyelenggarakan rapat dikarenakan pembentukan Komite Audit baru dilakukan pada tanggal 5 November 2019. Sedangkan untuk kedepannya, Komite Audit akan melakukan rapat paling sedikit 4 (empat) kali dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/2015.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Perseroan membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite

3. Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between the management and the accountant on the services provided.
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an accountant based on independence, the scope of the assignment, and remuneration for services.
5. Reviewing the implementation of the audit by the internal auditor and supervising the implementation of follow-up by the Board of Directors on the findings of the internal auditor.
6. Reviewing the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners.
7. Reviewing complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes.
8. Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest in the Company.
9. Provide the results of the review found by the Audit Committee to the Board of Commissioners.
10. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

Meanwhile, the authority of the Audit Committee includes:

1. Access to relevant Company documents, data, and information to obtain employee data, funds, assets, and other necessary resources.
2. Communicating directly with employees, including the Board of Directors and those who carry out the functions of internal audit, risk management, and accounting related to the duties and responsibilities of the Audit Committee.
3. If necessary, the Audit Committee may involve independent parties other than the members of the Audit Committee who are needed to assist in carrying out their duties at the expense of the Company.
4. Carry out other authorities given by the Board of Commissioners.

At this time, the Company's Audit Committee has not held meetings because the establishment of the Audit Committee was only carried out on November 5, 2019. As for the future, the Audit Committee will hold meetings at least 4 (four) times in 1 (one) year under OJK Regulation No. 55/2015.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Company established a Nomination and Remuneration Committee based on POJK No. 34/POJK.04/2014 concerning

Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (POJK No. 34/2014). Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan salah satu alat kelengkapan Dewan Komisaris yang berfungsi untuk membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi dan tugasnya di bidang kebijakan nominasi dan remunerasi, khususnya terhadap anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Untuk memenuhi Pasal 19 POJK No. 34/2014, Perseroan telah memiliki Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi tanggal 5 November 2019, salah satunya mengatur tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris terkait pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi meliputi:

1. Terkait dengan fungsi Nominasi:
   a. Menetapkan kebijakan mengenai mengenai:
      i. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris;
      ii. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
      iii. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
   b. Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
   c. Menetapkan kebijakan mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris; dan
   d. Menentukan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
2. Terkait dengan fungsi Remunerasi:
   a. Menetapkan Kebijakan mengenai:
      i. Struktur Remunerasi;
      ii. Kebijakan atas Remunerasi; dan
      iii. Besaran atas Remunerasi
   b. Melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies (POJK No. 34/2014). The Nomination and Remuneration Committee is one of the tools of the Board of Commissioners which functions to assist the Board of Commissioners in carrying out their functions and duties in the field of nomination and remuneration policies, especially for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners. To comply with Article 19 of POJK No. 34/2014, the Company already has the Nomination and Remuneration Committee Guidelines dated November 5, 2019, one of which regulates the duties and responsibilities of the Board of Commissioners related to the implementation of the Nomination and Remuneration function including:

1. Related to the Nomination function:
   a. Establish policies regarding:
      i. Composition of the positions of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
      ii. Policies and criteria required in the nomination process; and
      iii. Performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
   b. Assess the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on the benchmarks that have been prepared as evaluation material;
   c. Establish policies regarding capacity building programs for members of the Board of Directors and/ or members of the Board of Commissioners; and
   d. Determine candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.
2. Related to the Remuneration function:
   a. Establish Policies regarding:
      i. Remuneration Structure;
      ii. Policy on Remuneration; and
      iii. Amount of Remuneration
   b. Conduct performance appraisals following the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners.

SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY

Salah satu organ pendukung pelaksanaan GCG adalag Sekretaris Perusahaan, sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan OJK No. 35/2014. Perseroan telah mengangkat Marcos Iwan sebagai Sekretaris Perusahaan terhitung sejak tanggal 5 November 2019 berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 070/Ext/MBA-DIR/XI/2019 tanggal 5 November 2019.

One of the supporting organs for the implementation of GCG is the Corporate Secretary, under the provisions of OJK Regulation No. 35/2014. The Company has appointed Marcos Iwan as Corporate Secretary as of November 5, 2019, based on the Decree of the Board of Directors No. 070/Ext/MBA-DIR/XI/2019 on 5 November 2019.

MARCOS IWAN
Sekretaris Perusahaan

Warga Negara Indonesia, 37 Tahun, Lahir di Surabaya, tanggal 31 Juli 1982. Menyelesaikan pendidikan *Bachelor of Technology* di Swinburne University of Technology program studi *Air Transport Management* pada tahun 2005.

Beliau pernah berkarir sebagai *Regional Sales Manager* di PT Milleniom & Copthorne International Ltd tahun 2011 sampai dengan 2012, *Senior Sales Manager* di Village Hotel Albert Court pada tahun 2012 sampai dengan 2013, *Senior Sales Manager* di Grand Copthorne Waterfront, Singapore pada tahun 2013 sampai dengan 2014, *Senior Sales Manager* di Four Points By Sheraton Riverview pada tahun 2014 sampai dengan 2015, dan Direktur Pemasaran & Penjualan di PT Mas Murni Indonesia Tbk pada tahun 2015, Assistant Direktur Pemasaran di PT Graha Megaria Bali pada tahun 2016 sampai dengan 2016, Assistant Direktur Pemasaran PT Graha Megaria Surabaya pada tahun 2018, *General Manager* Perseroan dari Desember 2018 sampai dengan Oktober 2019.

MARCOS IWAN
Corporate Secretary

Indonesian citizen, 37 years old, born in Surabaya, July 31, 1982. Completed his Bachelor of Technology at Swinburne University of Technology with the study program Air Transport Management in 2005.

He had a career as Regional Sales Manager at PT Milleniom & Copthorne International Ltd from 2011 to 2012, Senior Sales Manager at Village Hotel Albert Court from 2012 to 2013, Senior Sales Manager at Grand Copthorne Waterfront, Singapore from 2013 to 2014, Senior Sales Manager at Four Points By Sheraton Riverview from 2014 to 2015, and Director of Marketing & Sales at PT Mas Murni Indonesia Tbk in 2015, Assistant Director of Marketing at PT Graha Megaria Bali from 2016 to 2016, Assistant Director of Marketing PT Graha Megaria Surabaya in 2018, General Manager of the Company from December 2018 to October 2019.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab meliputi:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi :
4. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
   i. Penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
   ii. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
   iii. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
   iv. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
   v. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK dan pemangku kepentingan lainnya.
5. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan; dan
6. Membuat laporan secara berkala paling kurang 1

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary has duties and responsibilities including:

1. Following the development of the Capital Market, especially the prevailing laws and regulations in the Capital Market sector;
2. Provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to comply with the provisions of the legislation in the Capital Market sector;
3. Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company in the implementation of corporate governance which includes:
4. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's website;
   a. Timely submission of reports to OJK;
   b. Implementation and documentation of the GMS;
   c. Organizing and documenting meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
   d. Implementation of an orientation program towards the Company for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
   e. As a liaison between the Company and the Company's shareholders, OJK, and other stakeholders.
5. Maintain the confidentiality of documents, data, and information that are confidential except in the context of fulfilling obligations under laws and regulations or otherwise stipulated in-laws and regulations; and

(satu) kali dalam 1 (satu) tahun mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) kepada Direksi Perseroan dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris Perseroan.

Sebagai bagian peran penting Sekretaris Perusahaan, setiap pemangku kepentingan yang memiliki kepentingan terhadap Perseroan dalam kaitannya sebagai perusahaan publik, dapat meghubungi Sekretaris Perusahaan pada alamat berikut:

6. Make periodic reports at least 1 (one) time in 1 (one) year regarding the implementation of the Corporate Secretary function to the Company's Board of Directors and copied to the Company's Board of Commissioners.

As part of the important role of the Corporate Secretary, every stakeholder who has an interest in the Company concerning being a public company can contact the Corporate Secretary at the following address:

Sekretaris Perusahaan/ company secretary

PT Makmur Berkah Amanda Tbk

Alamat/ Address : Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5
Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock Kav. E
Rangkahkidul, Sidoarjo
Telepon/ Phone : (031) 896 3355
Faksimili/ Facsimile : (031) 896 8669
Email: corsec.mba@gmail.com

PROGRAM PENGEMBANGAN DAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN

Pengembangan kompetensi Sekretaris Perusahaan pada tahun 2020 terlaksana melalui peningkatan pengetahuan secara berkali terkait peraturan terbaru di industri pasar modal.

CORPORATE SECRETARY DEVELOPMENT AND COMPETENCY PROGRAM

The development of the competence of the Corporate Secretary in 2020 is carried out through increasing knowledge repeatedly regarding the latest regulations in the capital market industry.

UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT

Pengawasan internal Perseroan sesuai POJK No. 56/2015 dilaksanakan oleh Unit Audit Internal. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi tertanggal 5 November 2019, Direktur Utama Perseroan atas persetujuan Dewan Komisaris Perseroan mengangkat Christanti sebagai Kepala Unit Audit Internal efektif mulai tanggal 5 November 2019.

The Company's internal supervision under POJK No. 56/2015 was implemented by the Internal Audit Unit. Based on the Decree of the Board of Directors dated November 5, 2019, the President Director of the Company with the approval of the Board of Commissioners of the Company appointed Christanti as Head of the Internal Audit Unit effective November 5, 2019.

CHRISTANTI
Kepala Unit Audit Internal

Warga Negara Indonesia, 39 Tahun, Menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan sejak tahun 2019. Memperoleh gelar Ahli Madya dari Institut Pembangunan Surabaya pada tahun 2002.

Beliau pernah berkarir sebagai sebagai Staff Administrasi di Fajar Kimia Surabaya pada tahun tahun 1998-2000, Staff Pajak di Gemiarto Consultant pada tahun 2002-2003, Staff Pajak di KAP BFTD, *Finance and Tax Accounting* di PT Gunung Marmer Raya pada tahun 2006-2013, *Senior Accounting* di PT Makmur Berkah Amanda pada tahun 2013-2015, *Senior Accounting* di PT Makmur Mitra Sejahtera pada tahun 2016-2017, *Supervisor Accounting* di PT Bangun Makasar Mining pada tahun 2017-2019.

CHRISTIANI
Head of Internal Audit Unit

Indonesian citizen, 39 years old, served as Head of the Company's Internal Audit Unit since 2019. She obtained an Associate Degree from the Surabaya Development Institute in 2002.

She had a career as Administrative Staff at Fajar Kimia Surabaya in 1998-2000, Tax Staff at Gemiarto Consultant in 2002-2003, Tax Staff at KAP BFTD, Finance and Tax Accounting at PT Gunung Marmer Raya in 2006-2013, Senior Accounting at PT Makmur Berkah Amanda in 2013-2015, Senior Accounting at PT Makmur Mitra Sejahtera in 2016-2017, Accounting Supervisor at PT Bangun Makasar Mining in 2017-2019.

Untuk memenuhi Pasal 9 POJK No. 56/2015, Perseroan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal tanggal 5 November 2019. Salah satu bagian dari piagam tersebut mengatur tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal yang meliputi:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal Tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan;
10. Melaksanakan kegiatan *consulting* atas dasar permintaan dari Direksi dan/atau Manajemen Perseroan dalam rangka pencapaian tujuan Perseroan dengan melaksanakan *Good Corporate Governance*; dan
11. Senantiasa memelihara kompetensi anggota Unit Audit Internal dengan pengetahuan, keahlian, pengalaman serta pelatihan dan sumber lainnya yang relevan.

To comply with Article 9 of POJK No. 56/2015, the Company has an Internal Audit Unit Charter dated November 5, 2019. One part of the charter regulates the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit which includes:

1. Develop and implement the Annual Internal Audit plan;
2. Testing and evaluating the implementation of internal control and risk management systems following the Company's policies;
3. Conduct inspections and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
4. Provide suggestions for improvement and objective information on the activities examined at all levels of management;
5. Make a report on audit results and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners;
6. Monitor, analyze and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested;
7. Cooperate with the Audit Committee;
8. Develop a program to evaluate the quality of the internal audit activities it carries out;
9. Conduct special inspections if necessary;
10. Carry out consulting activities at the request of the Board of Directors and/or the Company's Management to achieve the Company's objectives by implementing Good Corporate Governance; and
11. Always maintain the competence of members of the Internal Audit Unit with relevant knowledge, expertise, experience and training, and other resources.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT SYSTEM

Perseroan memandang Manajemen Risiko telah menjadi bagian penting dalam penerapan prinsip GCG, termasuk mampu mendorong akurasi dalam menyusun peta risiko, menekan kemungkinan terjadinya risiko dan mempermudah dalam upaya mitigasi risiko yang tepat dan efisien. Pengelolaan risiko secara tepat akan mendukung lancarnya kegiatan pengelolaan Perusahaan dan mampu meningkatkan kinerja operasional dan keuangan Perusahaan. Manajemen sangat menyadari pentingnya manajemen risiko untuk mencapai tujuan sesuai dengan harapan yang ingin dicapai. Komitmen untuk menerapkan manajemen risiko tidak hanya pada manajemen puncak, tetapi juga diterapkan oleh seluruh organ Perusahaan dalam melaksanakan aktivitas Perusahaan.

The Company views that Risk Management has become an important part of the implementation of GCG principles, including being able to encourage accuracy in compiling risk maps, reducing the possibility of risk occurrence, and facilitating appropriate and efficient risk mitigation efforts. Proper risk management will support the smooth running of the Company's management activities and be able to improve the Company's operational and financial performance. Management is very aware of the importance of risk management to achieve the goals following the expectations to be achieved. The commitment to implement risk management is not only applied to top management but is also applied by all Company organs in carrying out Company activities.

Pengelolaan Perseroan tidak lepas dari risiko inheren yang telah muncul sejak Perseroan berdiri, sehingga seluruh faktor risiko perlu dikelola secara menyeluruh. Identifikasi, analisa dan pengelolaan risiko yang baik mulai dari aspek strategis sampai dengan aspek operasional, akan mendorong minimalisasi dampak risiko sekaligus bila mungkin mengubahnya menjadi sebuah peluang. Risiko-risiko telah melalui proses identifikasi dan analisis, sehingga Perseroan dapat menentukan dan melaksanakan penanganan atas setiap risiko yang muncul, yang meliputi namun tidak terbatas pada:

1. RISIKO TINGKAT 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 Perseroan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga. Perseroan 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 baru.

2. RISIKO KREDIT

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perseroan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

3. RISIKO NILAI TUKAR MATA ASING

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Resiko ini bagi Perseroan relatif kecil, mengingat perseroan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

The management of the Company cannot be separated from the inherent risks that have emerged since the Company was established so that all risk factors need to be managed thoroughly. Good risk identification, analysis, and management starting from the strategic aspect to the operational aspect, will encourage the minimization of the impact of risk as well as if possible turn it into an opportunity. The risks have gone through the identification and analysis process so that the Company can determine and implement the handling of any risks that arise, which include but are not limited to:

1. INTEREST RATE RISK

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

To minimize interest rate risk. The Company manages interest expense through a combination of debt with fixed interest rates and variable interest rates by evaluating trends in market interest rates. Management also reviews various interest rates offered by creditors to obtain favorable interest rates before deciding to enter into new debt commitments.

2. CREDIT RISK

Credit risk is the risk that the Company will incur losses arising from customers or counterparties due to failure to fulfill its contractual obligations. Management believes that there is no significant concentration of credit risk. The Company controls credit risk by conducting business relationships with other parties who have credibility, establishing credit verification and authorization policies, and monitoring the collectibility of receivables regularly to reduce the number of bad debts.

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired and matured or not impaired and matured but not impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or by reference to historical information regarding the level of default on the debtor.

3. FOREIGN EXCHANGE RATE RISK

Currency exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. This risk for the Company is relatively small, considering that the Company has no receivables or debts in foreign currencies. The potential that still exists from bank balances in foreign currencies.

4. RISIKO LIKUIDITAS

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perseroan 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 Perseroan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang dan terus menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perseroan adalah untuk memastikan bahwa Perseroan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perseroan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Perseroan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimumkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Perseroan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

Berikut adalah risiko material yang disusun berdasarkan bobot risiko dan dimulai dari risiko utama yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya yang dapat mempengaruhi kinerja maupun harga saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung:

A. RISIKO UTAMA PERSEROAN

Risiko Penurunan Kondisi Industri Di Indonesia

Dengan kenaikan Upah Minimum Kota/Kabupaten setiap tahun di Sidoarjo, membuat banyaknya industri yang tidak lagi melirik untuk membangun dan memulai industri di kawasan Sidoarjo. Penurunan dalam persaingan industri dibanding dengan negara tetangga karena faktor perizinan, Upah Minimum Regional, ketersedian tenaga kerja bisa berdampak dengan penurunan penmbelian lahan industri dan *standard Factory Building*. Apabila hal ini terjadi, maka dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, operasional, likuiditas dan prospek usaha Perseroan.

B. RISIKO KEGIATAN USAHA PERSEROAN

1. Risiko Keterlambatan Penyelesaian Pematangan Lahan

Keterlambatan penyelesaian pematangan lahan dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain (i) lambatnya pengembangan lahan yang meliputi pembelian tanah dan (ii) lambatnya pengembangan infrastruktur. Selain itu, kondisi cuaca, bencana alam, penundaan pada

4. LIQUIDITY RISK

Liquidity risk is the risk of loss that arises because the Company does not have sufficient cash flow to meet its liabilities.

In managing liquidity risk, management monitors and maintains the amount of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Company's operations and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. Management also conducts periodic evaluations of cash flow projections and actual cash flows, including debt maturity schedules, and continuously reviews financial markets to obtain optimal funding sources.

The main objective of the Company's capital management is to ensure that the Company maintains a healthy capital ratio to support the business and maximize shareholder value. The Company is not required to meet certain capital requirements.

The Company manages capital to maintain its business continuity to maximize shareholder wealth and benefits to other parties with an interest in the Company and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The following are material risks that are arranged based on risk weights and starting from the main risks faced by the Company in carrying out its business activities that can affect the performance and share price of the Company either directly or indirectly:

A. THE COMPANY'S KEY RISK

Risk of Deteriorating Industrial Conditions in Indonesia

With the increase in the City/Regency Minimum Wage every year in Sidoarjo, many industries are no longer looking to build and start industries in the Sidoarjo area. The decline in industrial competition compared to neighboring countries due to licensing factors, Regional Minimum Wages, availability of labor can have an impact on decreasing industrial land purchases and Factory Building standards. If this happens, it can harm the Company's business activities, financial condition, operations, liquidity, and business prospects.

B. RISK OF THE COMPANY'S BUSINESS ACTIVITIES

1. Risk of Delay in Completion of Land Maturation

The delay in the completion of land maturation is influenced by several factors, including (i) the slow development of land which includes the purchase of land, and (ii) the slow development of infrastructure. In addition, weather conditions, natural disasters, delays

ketersediaan bahan bangunan, kenaikan biaya pematangan dan konstruksi infrastruktur serta ketergantungan pada kontraktor pihak ketiga juga mempengaruhi penyelesaian pematangan lahan sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Faktor-faktor tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat menjamin bahwa pematangan lahan-lahan, baik yang sedang dikembangkan maupun yang akan dikembangkan, dapat berhasil diselesaikan tanpa mengalami keterlambatan. Apabila hal ini terjadi, maka dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, operasional, likuiditas dan prospek usaha Perseroan.

in the availability of building materials, increased costs of maturation and infrastructure construction as well as dependence on third-party contractors also affect the completion of land preparation according to the planned time. These factors result in the Company not being able to guarantee that the maturation of the lands, both those that are being developed and those that will be developed, can be completed without experiencing delays. If this happens, it can harm the Company's business activities, financial condition, operations, liquidity, and business prospects.

2. Risiko Berkurangnya Lahan Yang Berlokasi *Feasible* dan Strategis

Kesinambungan penjualan kawasan industri milik Perseroan bergantung kepada kemampuan untuk mendapatkan bidang tanah yang sesuai dan membebaskan tanah pada lokasi yang telah diberikan izin kepada Perseroan, serta kemampuan Perseroan untuk mendapatkan izin-izin baru untuk mendapatkan tanah. Apabila di masa depan, Perseroan tidak berhasil memperoleh lahan baru yang *feasible* dan strategis atau tidak berhasil memperoleh izin-izin lokasi baru untuk membeli tanah dalam kawasan yang sudah berizin, maka di kemudian hari dapat terjadi keadaan dimana Perseroan akan kehabisan lahan untuk dijual / dikembangkan. Kegagalan Perseroan dalam memperoleh tanah pada lokasi yang sesuai dengan rencana Perseroan dan strategis dapat mempengaruhi rencana ekspansi bisnis Perseroan di masa depan sehingga dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

2. Risk of Loss of Land in a Feasible and Strategic Location

The continuity of the sale of the Company's industrial estates depends on the ability to obtain suitable plots of land and acquire land in locations that have been granted permits to the Company, as well as the Company's ability to obtain new permits to acquire land. If in the future, the Company does not succeed in obtaining feasible and strategic new land or does not succeed in obtaining new location permits to purchase land within the licensed area, then in the future a situation may occur where the Company will run out of land to be sold/developed. The Company's failure to acquire land in a location that is following the Company's plans and strategies may affect the Company's business expansion plans in the future so that it can harm the Company's business activities, financial condition, financial performance, and business prospects.

3. Risiko Terkait Dengan Perolehan Hak Atas Tanah

Tanah-tanah proyek Perseroan diperoleh berdasarkan sertipikat HGB. Sertipikat HGB diberikan pertama kali untuk jangka waktu maksimum 30 tahun. Pada saat habisnya masa berlaku sertipikat HGB tersebut, Perseroan dapat mengajukan aplikasi ke pemerintahan kabupaten Sidoarjo untuk perpanjangan jangka waktu yang tidak melebihi 20 tahun. Walaupun tidak terdapat batasan dalam jumlah perpanjangan dan pePerseroanaruan sertipikat HGB, tidak ada jaminan bahwa perpanjangan atau pePerseroanaruan tersebut akan disetujui.

Pembeli dan pengguna tanah harus memperoleh hak atas tanah untuk mengembangkan dan menggunakan properti. Jika pelanggan Perseroan tidak dapat memperoleh atau mePerseroanarui hak atas tanah mereka, hal ini akan dapat mempengaruhi permintaan untuk properti industri dan komersial pendukung, yang pada akhirnya akan dapat mengurangi nilai properti Perseroan yang telah dikembangkan untuk dijual.

Perseroan juga tidak dapat menjamin bahwa hukum yang mengatur kepemilikan tanah tidak akan berubah di kemudian hari sehingga dapat mempengaruhi kelangsungan hidup Perseroan.

3. Risks Associated with Acquisition of Land Rights

The Company's project lands were acquired based on HGB certificates. The HGB certificate is granted for the first time for a maximum period of 30 years. At the expiration of the HGB certificate, the Company may submit an application to the Sidoarjo district government for an extension of the period not exceeding 20 years. Although there is no limit on the number of extensions and renewals of HGB certificates, there is no guarantee that such extensions or renewals will be approved.

Buyers and land users must acquire land rights to develop and use the property. If the Company's customers are unable to acquire or transfer their land rights, this will affect the demand for supporting industrial and commercial properties, which in turn will reduce the value of the Company's properties that have been developed for sale.

The Company also cannot guarantee that the laws governing land ownership will not change in the future so that it can affect the survival of the Company.

4. Risiko Terkait Dengan Polis Asuransi Yang Tidak Memadai

Perseroan memiliki asuransi tertentu sehubungan dengan kegiatan usaha propertinya, namun polis asuransi tersebut tidak mencakup beberapa aset yang dimiliki Perseroan. Aset-aset Perseroan tersebut dapat mengalami kerugian fisik yang disebabkan oleh kebakaran, bencana alam atau sebab-sebab lainnyadan Perseroan mungkin dikenakan tuntutan pertanggungjawaban publik, yang semuanya dapat mengakibatkan kerugian yang mungkin tidak sepenuhnya dikompensasi oleh klaim asuransi. Selain itu, beberapa jenis risiko (seperti risiko peran, aksi teroris, dan bencana alam tertentu termasuk tsunami dan gempa bumi) mungkin tidak dapat diasuransikan atau biaya asuransi mungkin menjadi terlalu mahal.

Ketika timbul kerugian yang tidak diasuransikan atau kerugian yang melebihi batas yang dipertanggungkan, atau jika Perseroan tidak menerima klaim asuransi secara tepat waktu atau sama sekali, Perseroan dapat menderita kerugian material dan mungkin harus membayar ganti rugi dan/atau kehilangan modal yang diinvestasikan dalam lahan yang terkena kerugian serta rencana pendapatan masa depan dari properti tersebut. Perseroan juga akan tetap memikul tanggung jawab terhadap utang atau kewajiban keuangan lainnya yang terkait dengan properti tersebut. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa kerugian material yang melebihi nilai pertanggungan asuransi tidak akan timbul di masa depan.

5. Risiko Persaingan Usaha

Seperti pada umumnya, setiap perusahaan menghadapi persaingan dalam menjalankan usahanya, demikian juga dengan Perseroan yang menghadapi persaingan usaha di setiap unit usahanya. Bidang usaha Perseroan menghadapi persaingan baik dari lokal maupun internasional berkenaan dengan faktor-faktor seperti lokasi, tenaga kerja, fasilitas dan infrastruktur pendukung, pelayanan, daya saing serta harga. Kegagalan Perseroan dalam mengantisipasi dan/atau mencermati persaingan usaha di unit usaha kawasan industri, serta jasa kawasan industri dapat mengakibatkan beralihnya konsumen ke pesaing yang lebih kompetitif baik dari segi lokasi, harga, kelengkapan saran dan prasarana maupun kualitas pelayanan sehingga memungkinkan berkurangnya permintaan terhadap produk Perseroan.

C. RISIKO KEGIATAN USAHA ENTITAS ANAK (“PERSEROAN”)

1. Risiko belum diperolehnya Sertifikat Laik Fungsi

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, PERSEROAN belum memperoleh Sertifikat Laik Fungsi (**“SLF”**). Risiko belum diperolehnya Sertifikat Laik Fungsi (**“SLF”**) dapat berdampak langsung terhadap kegiatan usaha PERSEROAN yaitu sanksi administratif maksimal perintah pembongkaran bangunan gedung dan/atau sanksi pidana sesuai dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

4. Risks Associated With Insufficient Insurance Policy

The Company has certain insurance concerning its property business activities, however, the insurance policy does not cover some of the assets owned by the Company. The Company's assets may suffer physical loss caused by fire, natural disaster, or other causes and the Company may be subject to public liability claims, all of which may result in losses that may not be fully compensated by insurance claims. In addition, certain types of risks (such as role risk, terrorist acts, and certain natural disasters including tsunamis and earthquakes) may not be insurable or insurance costs may become too expensive.

When uninsured losses occur or losses exceed the insured limit, or if the Company does not receive insurance claims promptly or at all, the Company may suffer material losses and may have to pay compensation and/or loss of the capital invested in the affected land. losses and future income plans from the property. The Company will also continue to bear responsibility for debts or other financial obligations related to the property. The Company cannot guarantee that material losses that exceed the insurance coverage value will not arise in the future.

5. Business Competition Risk

As in general, every company faces competition in running its business, as well as companies that face business competition in each of their business units. The Company's line of business faces competition from both local and international concerning factors such as location, workforce, supporting facilities, and infrastructure, services, competitiveness, and price. The Company's failure to anticipate and/or observe business competition in the industrial estate business unit, as well as industrial estate services, may result in the shift of consumers to more competitive competitors both in terms of location, price, completeness of advice, and infrastructure as well as service quality, thereby allowing reduced demand for the Company's products.

C. RISK OF SUBSIDIARIES' BUSINESS ACTIVITIES (“COMPANY”)

1. The risk of not obtaining a Function-worthy Certificate

As of the issuance of this Prospectus, the COMPANY has not yet obtained a Functional Eligibility Certificate (“SLF”). The risk of not obtaining a Functional Appropriate Certificate (“SLF”) may have a direct impact on the COMPANY's business activities, namely maximum administrative sanctions for demolition of buildings and/or criminal sanctions under Law no. 28 of 2002 concerning Buildings.

2. Risiko menurunnya jumlah wisatawan di Bali, Indonesia

Risiko menurunnya jumlah wisatawan bisnis dan komersil serta turis yang disebabkan berbagai faktor seperti situasi politik, terorisme, kenaikan biaya perjalanan, bencana alam dan kondisi ekonomi global dan Indonesia. Risiko ini dapat berdampak pada menurunnya tingkat *occupancy rate* Perseroan.

3. Risiko Peningkatan Biaya Operasional

Risiko meningkatnya biaya operasi dikarenakan inflasi, biaya pegawai, kompensasi pegawai dan tunjangan kesehatan, biaya utilitas, asuransi dan biaya tidak terduga seperti bencana alam dan akibatnya serta faktor-faktor lainnya yang tidak dapat dikompensasikan dengan peningkatan tarif sewa kamar. Risiko ini dapat berdampak pada penurunan pendapatan Perseroan.

4. Risiko Peningkatan Kebutuhan Pemeliharaan & Perbaikan Modal

Risiko meningkatnya kebutuhan pemeliharaan dan perbaikan modal. Risiko ini dapat berdampak pada arus kas Perseroan.

5. Risiko Perselisihan Dengan Operator Hotel

Risiko perselisihan terhadap kontrak dengan operator hotel atau pihak-pihak penting lainnya. Risiko ini dapat berdampak terhadap kelangsungan usaha (*going concern*) Perseroan.

Dengan adanya risiko-risiko tesebut di atas, akan berdampak secara tidak langsung terhadap tingkat pendapatan Perseroan.

D. RISIKO UMUM

1. Risiko Perubahan Peraturan dan/atau Kebijakan Pemerintahan, Legalitas dan Perizinan

Bagi Perseroan yang bergerak di bidang pembangunan kawasan industri, legalitas dan perizinan merupakan faktor penting bagi keberhasilan pembangunan proyek Perseroan. Kegiatan usaha Perseroan dapat dipengaruhi oleh perubahan perundang-undangan maupun peraturan Pemerintah terkait dengan pemilik dan pengembangan dari proyek kawasan industri, yang mana dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

2. Risiko Kondisi Politik di Indonesia

Sejak tahun 1998, Indonesia telah mengalami proses perubahan pada sistem demokrasi yang mengakibatkan terjadinya berbagai peristiwa politik dan sosial, yang memperlihatkan karakteristik kondisi politik Indonesia yang tidak dapat diduga. Peristiwa-peristiwa ini mengakibatkan ketidakstabilan politik serta berbagai

2. Risk of a declining number of tourists in Bali, Indonesia

The risk of a decline in the number of business and commercial tourists as well as tourists caused by various factors such as the political situation, terrorism, rising travel costs, natural disasters, and global and Indonesian economic conditions. This risk can have an impact on decreasing the Company's occupancy rate.

3. Risk of Increased Operational Costs

The risk of increasing operating costs is due to inflation, employee costs, employee compensation and health benefits, utility costs, insurance, and unexpected costs such as natural disasters and their consequences as well as other factors that cannot be compensated for by an increase in room rental rates. This risk can have an impact on the decline in the Company's revenue.

4. Risk of Increased Capital Maintenance & Repair Needs

The risk of increasing the need for maintenance and repair of capital. This risk can have an impact on the Company's cash flow.

5. Risk of Dispute with Hotel Operator

Risk of disputes over contracts with hotel operators or other important parties. This risk can have an impact on the Company's going concern.

With the above-mentioned risks, it will have an indirect impact on the Company's income level.

D. GENERAL RISKS

1. Risk of Changes in Government Regulations and/or Policies, Legality and Licensing

For companies engaged in industrial estate development, legality and licensing are important factors for the success of the Company's project development. The Company's business activities may be affected by changes in laws and government regulations related to the owner and development of industrial estate projects, which may have a material adverse effect on the Company's business activities, revenues, and business prospects.

2. Risk of Political Conditions in Indonesia

Since 1998, Indonesia has undergone a process of change in its democratic system that has resulted in various political and social events, which show the unpredictable characteristics of Indonesia's political conditions. These events resulted in political instability as well as various civil and social riots in the past few years. As a new democracy,

kerusuhan sipil dan sosial beberapa tahun silam. Sebagai negara demokrasi yang masih baru, Indonesia akan tetap menghadapi berbagai permasalahan sosial dan politik dari waktu ke waktu, yang mungkin menimbulkan ketidakstabilan politik dan kerusuhan sosial dan sipil.

Indonesia will continue to face various social and political problems from time to time, which may lead to political instability and social and civil unrest.

Perkembangan politik dan sosial di Indonesia yang terjadi di masa lalu tidak dapat diduga, dan Perseroan tidak dapat menjamin bahwa gangguan politik dan sosial tidak akan terjadi di masa depan dan dalam lingkup yang lebih luas, atau bahwa gangguan-gangguan tersebut tidak akan, baik secara langsung maupun secara tidak langsung, memberikan dampak negative terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

Political and social developments in Indonesia that have occurred in the past are unpredictable, and the Company cannot guarantee that political and social disturbances will not occur in the future and a wider scope, or that such disturbances will not, either directly or indirectly. or indirectly, harm the Company's business activities, financial condition, results of operations and business prospects.

3. Risiko Perubahan Terhadap kondisi Ekonomi Secara Lokal, Regional dan Global

Menurunnya kondisi ekonomi dunia sejak tahun 2008 memberikan dampak buruk terhadap kinerja ekonomi global, yang mengakibatkan terjadinya penurunan pertumbuhan ekonomi, konsumsi rumahtangga yang melambat dan lemahnya investasi dikarenakan hilangnya permintaan eksternal dan meningkatnya ketidakpastian ekonomi dunia. Kondisi tersebut memberikan pengaruh terhadap kegiatan usaha dan konsumen Indonesia, yang dapat mengakibatkan berkurangnya permintaan terhadap properti untuk industri, retail, pemukiman dan komersial, meskipun ekonomi Indonesia bertumbuh pesat secara relatif dalam beberapa tahun terakhir. Penurunan kondisi ekonomi di Indonesia di masa depan dapat pula menyebabkan peminjam-peminjam dari Indonesia gagal membayar dan dapat memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek Perseroan

3. Risk of Changes to Economic Conditions Locally, Regionally, and Globally

The downturn in world economic conditions since 2008 has harmed global economic performance, resulting in a decline in economic growth, slowing household consumption, and weak investment due to the loss of external demand and increasing uncertainty in the world economy. These conditions have an impact on Indonesian businesses and consumers, which may result in reduced demand for industrial, retail, residential, and commercial properties, despite the relatively rapid growth of the Indonesian economy in recent years. Deteriorating economic conditions in Indonesia in the future may also cause borrowers from Indonesia to default and could have a material adverse effect on the Company's business activities, financial condition, results of operations, and prospects.

Hilangnya kepercayaan investor pada sistem keuangan pasar negara berkembang dan lainnya, atau faktor lainnya, seperti kondisi ekonomi global yang semakin memburuk, dapat meningkatkan volatilitas di pasar keuangan Indonesia dan menghambat atau menyebabkan penurunan tingkat pertumbuhan perekonomian Indonesia. Kenaikan volatilitas tersebut maupun penununan tingkat pertumbuhan ekonomi pada akhirnya dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

Loss of investor confidence in the financial systems of emerging markets and others, or other factors, such as worsening global economic conditions, can increase volatility in Indonesian financial markets and hinder or cause a decline in Indonesia's economic growth rate. This increase in volatility, as well as a decrease in the rate of economic growth, may ultimately harm the Company's business activities, financial condition, results of operations, and business prospects.

4. Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga

Perseroan bergerak di bidang usaha pengembangan kawasan industri dimana pendanaan berasal dari pinjaman bank dengan tingkat suku bunga tertentu yang digunakan untuk kegiatan operasional Perseroan dalam melakukan kegiatan usahanya. Di samping jumlah pendanaan, faktor lainnya yang juga menentukan adalah jangka waktu pendanaan dan tingkat suku bunga yang diberikan. Apabila terjadi peningkatan tingkat suku bunga, beban bunga dapat bertumbuh lebih cepat dari pendapatan usaha Perseroan yang dapat memberikan dampak negatif secara material terhadap kinerja operasional, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan.

4. Risk of Rising Interest Rates

The Company is engaged in the business of developing industrial estates where funding comes from bank loans with a certain interest rate used for the Company's operational activities in carrying out its business activities. In addition to the amount of funding, other factors that also determine are the funding period and the interest rate provided. In the event of an increase in interest rates, interest expense may grow faster than the Company's operating income which could have a material negative impact on the Company's operational performance, financial condition, and business prospects.

5. Risiko terjadinya Bencana Alam

Kegiatan usaha Perseroan terletak di Indonesia, di mana sebagian dari wilayahnya rentan terhadap bencana alam seperti gempa bumi, tsunami, banjir, letusan genung berapi, kekeringan atau peristiwa-peristiwa lainnya dimana sejumlah bencana yang baru saja disebutkan telah terjadi di beberapa lokasi di Indonesia. Kemunculan bencana alam dapat memberikan potensi kerusakan pada bangunan dan proyek khususnya berkaitan dengan proyek pembangunan properti yang sedang dalam proses pengerjaan oleh Perseroan sehingga secara negatif pada kinerja operasional dan pada akhirnya pada kinerja keuangan Perseroan.

E. RISIKO TERKAIT INVESTASI SAHAM PERSEROAN

1. Risiko Likuiditas Saham

Meskipun Perseroan akan mencatatkan sahamnya di BEI, tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan yang diperdagangkan tersebut akan berkembang atau, jika pasar berkembang saham Peseroan akan aktif atau likuid karena terdapat kemungkinan mayoritas pemegang saham tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder dan/atau tujuan pembelian saham adalah sebagai investasi jangka panjang.

2. Risiko atas fluktuasi harga Saham Perseroan

Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana dapat mengalami fluktuasi sehingga diperdagangkan di bawah harga penawaran saham, yang disebabkan oleh:

- Perbedaan antara realisasi kinerja keuangan dan usaha Perseroan dengan ekspektasi para investor dan analis atas kinerja keuangan dan usaha Perseroan;
- Adanya keterbukaan informasi atas transaksi yang sifatnya material yang diumumkan Perseroan, termasuk dalam hal adanya keterlibatan Perseroan dalam kasus hukum yang berdampak material terhadap kelangsungan Perseroan;
- Perubahan kondisi Pasar Modal Indonesia yang berfluktuasi baik karena faktor domestik maupun pengaruh pasar modal negara lain;
- Perubahan kondisi makroekonomi Indonesia.

3. Risiko atas pembagian dividen

Pembagian dividen akan dilakukan berdasarkan keputusan RUPS dengan mempertimbangkan pendapatan, kondisi keuangan, arus kas, kebutuhan modal kerja dan belanja modal Perseroan di masa mendatang. Kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan konsolidasian Perseroan dapat menjadi salah satu alasan untuk tidak membagikan dividen. Lebih lanjut, kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa mendatang

5. Risk of Natural Disasters

The Company's business activities are located in Indonesia, where part of its territory is vulnerable to natural disasters such as earthquakes, tsunamis, floods, volcanic eruptions, droughts, or other events where a number of the disasters just mentioned have occurred in several locations in Indonesia. The emergence of natural disasters can provide potential damage to buildings and projects, especially related to property development projects that are in the process of being worked on by the Company, which will negatively affect the operational performance and ultimately the financial performance of the Company.

E. RISKS RELATED TO INVESTING THE COMPANY'S SHARES

1. Stock Liquidity Risk

Although the Company will list its shares on the IDX, there is no guarantee that the market for the Company's shares traded will develop or, if the market develops, the Company's shares will be active or liquid because there is a possibility that the majority of shareholders will not trade their shares on the secondary market and/or the purpose of buying shares. is a long-term investment.

2. Risk of fluctuations in the price of the Company's Shares

The Company's share price after the Initial Public Offering may fluctuate so that it is traded below the share offering price, which is caused by:

- The difference between the realization of the Company's financial and business performance and the expectations of investors and analysts on the Company's financial and business performance;
- There is a disclosure of information on material transactions announced by the Company, including in the case of the Company's involvement in legal cases that have a material impact on the continuity of the Company;
- Changes in the condition of the Indonesian Capital Market, which fluctuates both due to domestic factors and the influence of other countries' capital markets;
- Changes in Indonesia's macroeconomic conditions.

3. Risk of dividend distribution

Dividend distribution will be made based on the decision of the GMS taking into account the Company's future income, financial condition, cash flow, working capital needs, and capital expenditures. Losses recorded in the Company's consolidated financial statements can be one of the reasons for not distributing dividends. Furthermore, funding needs for future business development plans may also influence the Company's decision not to distribute

juga dapat mempengaruhi keputusan Perseroan untuk tidak membagikan dividen. Dimana laba yang terkumpul akan digunakan Perseroan sebagai dana internal bagi pengembangan usaha.

dividends. Where the profits collected will be used by the Company as internal funds for business development.

KODE ETIK DAN BUDAYA PERUSAHAAN
CODE OF CONDUCT AND CORPORATE CULTURE

Salah satu kunci penting pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya seluruh unsur Perseroan adalah melekatnya etika. Melalui Kode Etik, Perseroan mendorong seluruh insan Perseroan menjaga integritas dan profesionalisme dalam bekerja. Perseroan menggunakan Kode Etik sebagai acuan dalam hubungan dengan pihak internal maupun eksternal serta penyampaian informasi kepada publik.

One of the important keys in carrying out the duties and responsibilities of all elements of the Company is the attachment of ethics. Through the Code of Ethics, the Company encourages all Company personnel to maintain integrity and professionalism in their work. The Company uses the Code of Ethics as a reference in dealing with internal and external parties as well as delivering information to the public.

Kombinasi antara Kode Etik dengan budaya perusahaan akan menjadi struktur nilai berbasis kinerja terpercaya, Integritas, kreatif dan inovatif, serta menghadirkan semangat kekeluargaan dalam lingkungan perusahaan. Nilai-nilai tersebut mengarahkan seluruh insan Perseroan dalam melakukan perbaikan untuk mengantisipasi perkembangan yang tumbuh dengan cepat secara konsisten. Sektor energi membutuhkan kerja tim yang sangat kompetitif & solid dan mengutamakan keselamatan kerja. Dengan nilai-nilai di atas, seluruh insan Perseroan memiliki panduan untuk menciptakan tingkat kepercayaan untuk menghubungkan internal dan eksternal.

The combination of the Code of Ethics and corporate culture will create a value structure based on trusted performance, integrity, creativity, and innovation, as well as bringing a family spirit within the company. These values direct all of the Company's personnel to make improvements to anticipate consistently fast developments. The energy sector requires very competitive & solid teamwork and prioritizes work safety. With the values above, all of the Company's personnel have guidelines to create a level of trust to connect internally and externally.

PERKARA HUKUM
LAWSUIT

Semua informasi mengenai Perkara Hukum tercermin pada Laporan Keuangan konsolidasian yang dilampirkan pada buku Laporan Tahunan ini.

All information regarding Lawsuit is reflected in the consolidated Financial Statements attached to this Annual Report.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM

Perseroan tidak memiliki unit kerja khusus yang menangani masuknya pelaporan atas dugaan pelanggaran yang terjadi. Seluruh pelaporan dari adanya unsur kejanggalan ditangani oleh Departemen Audit Internal, dengan cakupan penanganan meliputi penyelidikan dan ditindaklanjuti segala bentuk pelaporan yang masuk. Perseroan memiliki beberapa pilihan dan mekanisme kepada semua pihak untuk melaporkan atau menyampaikan pengaduan atas adanya pelanggaran melalui surat tertulis maupun surat elektronik, yang ditujukan ke alamat Perseroan.

The Company did not have a special work unit that handles the entry of reports on alleged violations. All reports of irregularities are handled by the Internal Audit Department, with the scope of handling including investigations and follow-up on all forms of incoming reports. The Company has several options and mechanisms for all parties to report or submit complaints on violations through written or electronic mail, which is addressed to the Company's address.

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

TANGGUNG JAWAB PELAPORAN TAHUNAN
RESPONSIBILITY FOR ANNUAL REPORTING

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2020
PT. MAKMUR BERKAH AMANDA TBK.

STATEMENT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS
REGARDING RESPONSIBILITY FOR 2020 ANNUAL REPORTING
PT. MAKMUR BERKAH AMANDA TBK.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam laporan tahunan PT. Makmur Berkah Amanda Tbk tahun 2020 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan dapat dipertanggungjawabkan.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the annual report of PT. Makmur Berkah Amanda Tbk year 2020 are fully and solely responsible for the accuracy of the content in the Company's Annual Report.

This Statement letter is made and signed in good faith and can be accounted for anytime when needed.

Jakarta, 28 Juni 2021 / Jakarta, June 28, 2021

DEWAN KOMISARIS / BOARD OF COMMISSIONERS

SIAUW JENNICE MARIA
Komisaris
Commissioner

JOHAN TEDJA SURYA
Komisaris Utama
President Commissioner

DJOKO SARTONO, SH, M.Si
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI / BOARD OF DIRECTORS

ADI SAPUTRA TEDJA SURYA
Direktur Utama
President Director

RICHARD B. T. MALESSY
Direktur
Director

TANGGUNG JAWAB SOSIAL

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN
SOCIAL AND ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY

Tanggung jawab Perseroan ini diejawantahkan dalam satu kebijakan sosial yang mencakup berbagai segi aktivitas perusahaan. Karyawan harus terjaga kesehatan dan keselamatannya dalam bekerja. Konsumen selalu menerima produk dan layanan terbaik dari Perseroan. Masyarakat menerima keberadaan Perseroan tidak hanya hanya sebagai sebuah entitas bisnis, namun juga entitas sosial.

Hal ini sejalan dengan kondisi dimana aktivitas usaha setiap perusahaan tidak dapat dilepaskan pada faktor tanggung jawab sebagai warga usaha yang baik. Perseroan terus meningkatkan upaya agar seluruh pemangku kepentingan menerima hal-hal yang baik dan dapat tumbuh bersama dengan perusahaan. Sebagai pengelola kegiatan usaha properti lingkungan selalu terjaga kualitasnya, tidak hanya bagi kepentingan lingkungan sekitar namun ada dampak positif yang diterima secara luas.

This corporate responsibility is embodied in a social policy that covers various aspects of the company's activities. Employees must maintain their health and safety at work. Consumers always receive the best products and services from the Company. The public accepts the existence of the Company not only as a business entity but also as a social entity.

This is in line with the condition where the business activities of each company cannot be separated from the responsibility factor as a good business citizen. The Company continues to increase efforts so that all stakeholders receive good things and can grow together with the company. As a manager of environmental property business activities, quality is always maintained, not only for the benefit of the surrounding environment but there are positive impacts that are widely accepted.

TANGGUNG JAWAB TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA
RESPONSIBILITIES TO EMPLOYMENT, HEALTH, AND SAFETY

Karyawan adalah aset berharga yang perlu memperoleh kualitas hidup yang baik. Selain pengembangan kompetensi dan karir secara tepat, satu hal yang tidak dapat dilepaskan adalah terjaganya kualitas kesehatan dan keselamatan di lokasi kerja. Hal ini untuk memastikan bahwa karyawan terlindungi kepentingan dan kesejahteraannya, sehingga pada akhirnya dapat berkontribusi positif pada pertumbuhan Perseroan secara berkelanjutan.

Seperti disampaikan pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Sumber Daya Manusia, Perseroan telah memenuhi perundangan yang berlaku. Upah minimum diberlakukan sebagai bagian pemenuhan kebutuhan dasar karyawan dan keluarganya. Selain itu Perseroan juga telah memenuhi ketentuan terkait jaring pengaman sosial khususnya terkait

Employees are valuable assets that need to have a good quality of life. In addition to proper competency and career development, one thing that cannot be separated is maintaining the quality of health and safety in the workplace. This is to ensure that employees' interests and welfare are protected so that in the end they can contribute positively to the Company's sustainable growth.

As stated in the Company Profile section, Human Resources sub-section, the Company has complied with the applicable laws. The minimum wage is applied as part of meeting the basic needs of employees and their families. In addition, the Company has also complied with the provisions related to social safety nets, especially concerning the provision

penyediaan fasilitas kesehatan melalui BPJS Kesehatan dan fasilitas penunjang kesejahteraan karyawan melalui kepesertaan BP Jamsostek.

of health facilities through BPJS Health and supporting facilities for employee welfare through the participation of BP Jamsostek.

Lokasi kerja Perseroan teleh memenuhi ketentuan kesehatan dan keselamatan kerja, sekaligus bagian dari mitigasi risiko di tempat kerja. Perseroan telah menyediakan alat pelindung diri, tidak hanya untuk kondisi normal namun juga untuk pemenuhan protokol kesehatan untuk mencegah meluasnya penyebaran COVID-19. Sementara fasilitas produksi dan ruang kerja telah dilengkapi alat pelindung, termasuk alat pemadam api dan papan keselamatan untuk mencegah terjadinya kebakaran. Penyediaan fasilitas ini disertai dengan sosialisasi secara rutin, serta dilakukan simulasi agar karyawan dapat selalu siap menghadapi risiko-risiko yang mungkin terjadi.

The Company's work location has complied with the provisions of occupational health and safety, as well as part of risk mitigation in the workplace. The Company has provided personal protective equipment, not only for normal conditions but also for compliance with health protocols to prevent the spread of COVID-19. Meanwhile, production facilities and workspaces have been equipped with protective equipment, including fire extinguishers and safety boards to prevent fires from occurring. The provision of this facility is accompanied by regular socialization, and simulations are carried out so that employees can always be ready to face the risks that may occur.

TANGGUNG JAWAB TERHADAP KONSUMEN
RESPONSIBILITY TO CONSUMERS

Setiap perusahaan yang bersentuhan langsung dengan konsumen perlu menetapkan kualitas produk dan layanan sebagai bagian penting dalam tanggung jawab sosialnya. Bagi Perseroan komitmen kepada konsumen telah dimulai sejak aktivitas pemasaran dengan memberikan pemahaman tentang produk secara tepat. Sementara dalam menjaga layanan konsumen yang paripurna, Perseroan menjaga komunikasi secara tepat dengan konsumen, baik secara langsung melalui kantor pemasaran maupun menggunakan media sosial yang tersedia.

Every company that has direct contact with consumers needs to establish the quality of products and services as an important part of its social responsibility. For the Company, commitment to consumers has started since marketing activities by providing an understanding of the product properly. Meanwhile, in maintaining complete customer service, the Company maintains proper communication with consumers, either directly through the marketing office or using available social media.

TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN SOSIAL KEMASYARAKATAN
SOCIAL DEVELOPMENT RESPONSIBILITIES

Perseroan secara aktif melaksanakan kegiatan yang bersentuhan langsung dengan masyarakat, baik itu dalam bentuk donasi maupun program pengembangan masyarakat. Aktivitas ini diharapkan dapat meningkatkan kualitas hidup komunitas di sekitar fasilitas kesehatan Perseroan dan seluruh masyarakat Indonesia pada umumnya.

The Company actively carries out activities that are in direct contact with the community, both in the form of donations and community development programs. This activity is expected to improve the quality of life of the community around the Company's health facilities and all Indonesian people in general.

TANGGUNG JAWAB TERHADAP LINGKUNGAN HIDUP
ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY

Perseroan memastikan bahwa fasilitas pendukung di kawasan properti yang dimiliki telah memenuhi ketentuan dasar terkait pelestarian lingkungan. Penggunaan penerangan hemat energi diiringi dengan penyediaan saluran air dan pengolahan limbah yang tepat. Selain itu Perseroan secara aktif mensosialisasikan pentingnya menjaha kelestarian lingkungan hidup kepada seluruh karyawan.

The Company ensures that the supporting facilities in the property area owned have complied with the basic provisions related to environmental conservation. The use of energy-efficient lighting is accompanied by the provision of proper drainage and sewage treatment. In addition, the Company actively socializes the importance of preserving the environment to all employees.

LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL STATEMENTS

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Laporan Keuangan Konsolidasian/ *Consolidated Financial Statements*

Beserta/ *With*

Laporan Auditor Independen/ *Independent Auditor's Report*

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. DAN ENTITAS ANAK

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019/

For Years Ended As of December 31, 2020 and 2019

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

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. DAN ENTITAS ANAK/
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. AND IT'S SUBSIDIARIES
No : 103/EXT/MBA-DIR/IV/2021

Kami yang bertanda tangan dibawah ini : *We, the undersigned :*

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

Menyatakan bahwa : *State that :*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut telah diungkapkan secara lengkap dan benar dan;
   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020*

2. *The Company's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

3. *a. All information in the Company's consolidated financial statements has been fully and accurately disclosed and;*
   b. The Company's consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts.

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

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020

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

4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 2 April 2021/
Jakarta, April 2, 2021

Direktur Utama / *President Director*

Direktur / *Director*

Adi Saputra Tedja Surya

Richard B.T. Malessy

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

No : 00038/3.0360/AU.1/03/0202-2/1/IV/2021

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Dewan Direksi PT Makmur Berkah Amanda Tbk dan Entitas Anak

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Makmur Berkah Amanda Tbk dan Entitas Anak (secara bersama – sama disebut sebagai "grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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 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 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 konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

No : 00038/3.0360/AU.1/03/0202-2/1/IV/2021

Independent Auditor's Report

The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors PT Makmur Berkah Amanda Tbk and Subsidiaries

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Makmur Berkah Amanda Tbk and Subsidiaries (together referred to as "group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020 and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2020, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these 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.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by 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 the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error.

RAMA WENDRA
REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS

Ruko Pascal Barat No. 18
Jl. Scientia Square Barat, Gading Serpong
Tangerang 15810

Telp : +6221 55661992 Fax : +6221 55661775
e-mail : admin@ramawendra-tng.co.id
Web : www.ramawendra-tng.co.id

Licensed No. : 1271/KM 1/2017

McMillanWoods

Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan 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 konsolidasian secara keseluruhan.

In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated 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 consolidated financial statements.

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Makmur Berkah Amanda Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly in all material respects, the consolidated financial position of PT Makmur Berkah Amanda Tbk and Subsidiaries as of December 31, 2020 and their consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year ended December 31, 2020, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Kantor Akuntan Publik / *Registered Public Accountant*

RAMA WENDRA

Acep Kusmayadi Ak, CA, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0202

Public Accountant Registration No. AP.0202

2 April 2021 /*April 2, 2021*

ii

RAMA WENDRA
REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DESEMBER 31, 2020 AND DECEMBER 2019
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ *Notes*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
ASET				***ASSETS***
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan setara kas	2h, 2n, 4, 34, 38	27.313.366	19.116.632	*Cash and cash eqiuvalents*
Investasi pada efek yang diperdagangkan	2i, 5, 38	1.681.995	1.699.419	*Investment in trading securities*
Piutang usaha	2j, 6, 34	2.274.788	3.249.744	*Account receivables*
Persediaan *real estate*	2k, 2r, 7	215.692.531	207.787.542	*Inventories real estate*
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2l, 8	117.717.198	80.784.874	*Advance and prepaid expense*
Jumlah Aset Lancar		**364.679.878**	**312.638.211**	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar				***Non Current Assets***
Piutang pihak berelasi	2g, 2j, 33a	7.107.013	7.160.062	*Non trade - receivables related parties*
Sewa jangka panjang	2o, 9	2.181.948	2.231.752	*Long term rents*
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2o, 2p, 2r, 13	217.503.510	190.676.203	*Investment property - net off accumulated depreciation*
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2q, 11	192.685.928	199.249.048	*Fixed assets - net off accumulated depreciation*
Aset lain-lain	12	3.074.365	6.435.240	*Other assets*
Aset pajak tangguhan	2r, 2aa, 14d	12.164.868	9.730.325	*Deferred tax assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**434.717.632**	**415.482.630**	***Total Non Current Assets***
JUMLAH ASET		**799.397.510**	**728.120.841**	***TOTAL ASSETS***

Jakarta, 2 April 2021 / April 2, 2021

Direktur Utama/ *President Director*

Adi Saputra Tedja Surya

Direktur/ *Director*

Richard B. T Malessy

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

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

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

- 1a -

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

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DESEMBER 31, 2020 AND DECEMBER 2019
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ *Notes*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
Liabilitas Jangka Pendek				***Short Term Liabilities***
Utang usaha	2s, 15, 34,38	4.730.527	8.164.176	*Account payables*
Utang bank jangka pendek	2z, 16, 34, 38	1.964.124	5.236.865	*Short term bank loan*
Utang lain-lain	2s, 18, 38	4.824.642	4.171.784	*Other payables*
Utang pajak	2aa, 14a	956.491	1.651.878	*Taxes payable*
Akrual	19	9.264.077	11.165.348	*Acrrued*
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka	2o, 2p, 20ab, 34	88.875.400	84.269.955	*Customer advance and unearned revenue*
Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun				*Long term liabilities of Current maturities within one years*
- Utang bank	2z, 17, 34, 38	9.520.000	12.225.000	*Bank loan*
- Utang pembiayaan	21, 34	111.741	303.202	*Finance lease payable*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**120.247.002**	**127.188.208**	***Total Short Term Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang				***Long Term Liabilities***
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				*Long-term liabilities - net off current maturities:*
- Utang bank	2z, 17, 34, 38	80.461.250	78.675.000	*Bank loan*
- Utang pembiayaan	21, 34	123.525	182.976	*Finance lease payable*
Utang pihak berelasi	2g, 33b, 34	1.806.413	3.304.301	*Duo from related parties*
Liabilitas imbalan kerja	2u, 22	5.707.424	4.862.363	*Employee benefit liability*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**88.098.612**	**87.024.640**	***Total Long Term Liabilities***
Jumlah Liabilitas		**208.345.614**	**214.212.848**	***Total Liabilities***
Ekuitas				***Equity***
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				*Capital stock - Nominal Value Rp100 per shares*
Modal dasar 10.000.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019				*Authorized 10,000,000,000 shares in Desember 31, 2020 and 2019*
Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.873.500.000 saham pada tanggal 31 Desember 2020 dan 3.288.500.000 saham pada tanggal 31 Desember 2019	2v, 23	387.350.000	328.850.000	*Isssued and fully paid-in capital 3,873,500,000 shares in December 31, 2020 and 3.288.500.000 shares in December 31, 2019*
Tambahan modal disetor lainnya	14e, 24	73.893.603	71.680.328	*Additional paid - in capital*
Saldo laba (rugi)				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunannya		-	-	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunannya	2w, 2x	123.670.306	103.856.213	*Unappropiated*
Penghasilan (beban) komprehensif lainnya		(219.351)	(418.723)	*Other Comprehensive income*
Jumlah Ekuitas Yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk		**584.694.558**	**503.967.818**	***Total Equity Atributable To The Owners Of The Company***
Kepentingan non pengendali	25	6.357.338	9.940.175	*Non Controling Interest*
Jumlah Ekuitas		**591.051.897**	**513.907.993**	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**799.397.510**	**728.120.841**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Jakarta, 2 April 2021 / April 2, 2021

Direktur Utama/*President Director*

Adi Saputra Tedja Surya

Direktur/*Director*

Richard B. T Malessy

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

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

- 1b -

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

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED DESEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ *Notes*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *31-Dec-19*	
PENDAPATAN USAHA	2y, 26, 36	89.548.973	96.206.544	***NET SALES***
BEBAN POKOK PENJUALAN	2y, 27, 36	(36.990.191)	(33.098.595)	***COST OF GOOD SOLD***
LABA KOTOR		**52.558.782**	**63.107.949**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	2y, 28, 36	(4.591.790)	(8.695.466)	*Selling exspenses*
Beban umum dan administrasi	2y, 29, 36	(22.517.861)	(32.233.421)	*General and administrative expenses*
Beban keuangan	2y, 30, 36	(7.371.415)	(10.636.933)	*Finance expenses*
Pendapatan bunga	2y, 30, 36	815.465	989.376	*Interest income*
Beban lainnya	2y, 31, 36	(463.452)	(300.927)	*Others expenses*
Pendapatan lainnya	2y, 31, 36	294.891	264.745	*Others income*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		**18.724.620**	**12.495.323**	***PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSES***
Beban pajak final	2aa, 14c, 36	(4.912.507)	(3.804.701)	*Final income tax*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**13.812.113**	**8.690.622**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES***
PAJAK PENGHASILAN				***INCOME TAX***
Pajak kini	2aa, 14b, 14c, 36	(43.220)	(54.191)	*Current tax*
Pajak tangguhan	2aa, 14c, 14d 36	2.462.363	3.324.681	*Deffered tax*
		2.419.143	3.270.490	
LABA TAHUN BERJALAN		**16.231.256**	**11.961.112**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN/(RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME/(EXPENSES)***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Item that will not be reclassified to profit or loss:*
- Keuntungan aktuarial imbalan pasca kerja	2u, 22	227.192	561.270	*Actuarial gains from defined benefit plan -*
- Beban pajak penghasilan terkait	2u, 14d	(27.820)	(4.730)	*Related income tax expense -*
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		**199.372**	**556.540**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**16.430.628**	**12.517.652**	***TOTAL COMPREHENSIF INCOME FOR THE YEAR***
Laba (rugi) yang diatribusikan kepada:				*Profit (loss) attributable to:*
- Pemilik entitas induk		19.814.093	13.798.878	*Owners of the parent entity -*
- Kepentingan non pengendali		(3.582.837)	(1.837.766)	*Non-controlling interests -*
		16.231.256	11.961.112	
Laba (rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:		-	-	*Comprehensive income attributable to:*
- Pemilik entitas induk		20.013.465	14.355.418	*Owners of the parent entity -*
- Kepentingan non pengendali		(3.582.837)	(1.837.766)	*Non-controlling interests -*
		16.430.628	12.517.652	
Laba bersih per saham	2ab, 32	**4,58**	**5,07**	***Earning per share***

Jakarta, 2 April 2021 / April 2, 2021

Direktur Utama/ *President Director* — Direktur/ *Director*

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Adi Saputra Tedja Surya — Richard B. T Malessy

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

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

- 2 -

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
DESEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ *Notes*	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetro/ *Additional paid in capital*	Penghasilan komprehensif lain/ *Comprehensive income*	Saldo Laba (Rugi)/ *Retained earnings* Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropiated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropiated*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan Non Pengendali/ *Non controlling interest*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
Saldo per 1 Januari 2019		**10.000.000**	**86.530.328**	**(975.262)**	**-**	**390.057.336**	**485.612.402**	**11.777.942**	**497.390.344**	***Balance, January 1, 2019***
Konversi hutang menjadi modal		18.850.000	(17.398.447)	-	-	-	1.451.553	-	1.451.553	*Conversion of debt to capital*
Agio saham sehubungan dengan konversi utang menjadi modal		-	2.548.447	-	-	-	2.548.447	-	2.548.447	*Additions paid in capital with the conversion of debt into capital*
Kapitalisasi saldo laba (deviden saham)		300.000.000	-	-	-	(300.000.000)	-	-	-	*Conversion of debt to capital*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	13.798.877	13.798.877	(1.837.766)	11.961.111	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lain		-	-	556.539	-	-	556.539	-	556.539	*Other comprehensive income*
Saldo per 31 Des 2019		**328.850.000**	**71.680.328**	**(418.723)**	**-**	**103.856.213**	**503.967.818**	**9.940.175**	**513.907.993**	***Balance, Desember 31, 2019***
Penerbitan saham baru		58.500.000	-	-	-	-	58.500.000	-	58.500.000	*Additional capital*
Agio saham			5.850.000				5.850.000		5.850.000	
Beban Emisi Saham		-	(3.636.725)	-	-	-	(3.636.725)	-	(3.636.725)	*the conversion of debt into capital*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	19.814.093	19.814.093	(3.582.837)	16.231.255	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lain		-	-	199.373	-	-	199.373	-	199.373	*Other comprehensive income*
Saldo per 31 Des 2020		**387.350.000**	**73.893.603**	**(219.350)**	**-**	**123.670.306**	**584.694.558**	**6.357.338**	**591.051.897**	***Balance, December 31, 2020***

Jakarta, 2 April 2021 / April 2, 2021

Direktur Utama/ *President Director*

Adi Saputra Tedja Surya

Direktur/ *Director*

Richard B. T. Malessy

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk

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

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

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

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DESEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ *Notes*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *31-Dec-19*	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi:				***Cash Flow From Operating Activities:***
Penerimaan dari pelanggan		95.142.104	125.410.252	*Receipt from customers*
Pembayaran untuk				*Payments for*
- Pengembangan tanah dan bangunan		(59.179.177)	(71.417.223)	*- Land and warehouse development*
- Supplier		(14.736.063)	(7.319.354)	*- Supplier*
Pembayaran beban operasi		(24.864.870)	(33.273.907)	*Paid to operating expenses*
Pembayaran bunga pinjaman		(7.371.415)	(10.636.933)	*Payment interest loan*
Pembayaran untuk pajak		(5.623.295)	(5.669.898)	*Payment for taxes*
Pembayaran (penerimaan) lainnya		1.502.393	1.631.596	*Other cash receipt (payment)*
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi		**(15.130.323)**	**(1.275.465)**	***Net cash flow used for operating activities***
Arus Kas dari Aktivitas Investasi:				***Cash Flow From Investing Activities:***
Perolehan aset tetap		(5.891.207)	(7.855.318)	*Acquisition of property, plant and equipment*
Investasi jangka pendek		-	(1.699.419)	*Short term investment*
Perolehan properti investasi		(27.341.957)	(36.700.567)	*Acquisition of investmen property*
Perolehan aset lain-lain		-	(1.902.750)	*Acquisition of others assets*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		**(33.233.164)**	**(48.158.054)**	***Net cash flow used for investing activities***
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan:				***Cash Flow From Financing Activities:***
Penerimaan pinjaman bank		21.478.339	20.513.515	*Receipt of bank loans*
Pembayaran pinjaman bank		(25.669.829)	(22.526.650)	*Payments bank loan*
Pembayaran kepada pihak berelasi		(1.497.887)	-	*Payments related parties*
Penerimaan dari pihak berelasi		53.049	5.826.609	*Receipt related parties*
Penawaran umum perdana saham		64.350.000	-	*Initial Public Offering*
Beban Emisi Saham		(1.903.975)	-	*Share Issuance Expense*
Pembayaran pembiayaan konsumen		(250.911)	(866.742)	*Consumer financing payments*
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan		**56.558.786**	**2.946.732**	***Net cash flow provided by financing activities***
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas		**8.195.299**	**(46.486.787)**	***Net increase (decrease) in cash and Cash equivalents***
Dampak perubahan nilai tukar		1.435	17.248	*Impact of exchange rate changes*
Kas dan setara kas pada awal tahun		**19.116.632**	**65.586.171**	***Cash and cash equivalents at beginning of the years***
Kas dan setara kas pada akhir tahun	2h, 2n, 4, 34, 38	**27.313.366**	**19.116.632**	***Cash and cash equivalents at ending of the years***

Jakarta,2 April 2021/ April 2, 2021

Direktur Utama/ *President Director*

Adi Saputra Tedja Surya

Direktur/ *Director*

Richard B. T Melessy

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk

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

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

- 4 -

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

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

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

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

1. GENERAL

a. Establishment Company

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

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

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

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

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

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

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

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tanggal 31 Mei 1996.

Entitas induk Perusahaan per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah PT Griya Prima Amanda.

b. Pencatatan Saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia

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

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

1. GENERAL (continued)

a. Establishment Company (continued)

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

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

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

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

Parent entity of Company as of December 31, 2020 and 2019 is PT Griya Prima Amanda.

b. Listing of Company Shares on the Indonesia Stock Exchange

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

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

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

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

1. GENERAL (continued)

c. Commissioner, Directors and Employee

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

		31 Des 2020/ ***Dec 31, 2020***	**31 Des 2019/** ***Dec 31, 2019***		
Komisaris					***Commissioners***
Komisaris Utama	:	Johan Tedja Surya	Johan Tedja Surya	:	*President Commissioner*
Komisaris Independen	:	Djoko Sartono	Djoko Sartono	:	*Independent Commissioner*
Komisaris	:	Siauw Jennice Maria	Siauw Jennice Maria	:	*Commissioner*
Direksi					***Directors***
Direktur Utama	:	Adi Saputra Tedja Surya	Adi Saputra Tedja Surya	:	*President Director*
Direktur	:	Richard B. T. Malessy	Richard B. T. Malessy	:	*Director*

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") masing-masing berjumlah 95 dan 58 orang.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") masing-masing berjumlah Rp1.815.550 dan Rp1.205.224.

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

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

As of December 31, 2020 and 2019 the number of permanent employees of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounted to 95 and 58 people respectively.

As of December 31, 2020 and 2019 salaries and other compensation paid to the Commissioners and Directors of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounting to Rp1,815,550 and Rp1,205,224 respectively.

d. Tanggung Jawab Manajemen atas Penyusunan Laporan Keuangan

Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 2 April 2021.

d. Management Responsibility for the Financial Statements

The Company's responsible for the preparation and presentation of the financial statements. The financial statements have been authorized for issuance by the Directors on April 2, 2021.

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

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

1. GENERAL (continued)

e. Structure of Company's and Subsidiaries

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

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Periode/*Period*	Kedudukan / *Location*	Bidang Usaha/ *Business Segment*	Tahun Operasioal/ *Operational Period*	Presentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Amount of Assets (Before Elimination)*
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	**31 Desember / *December 31,* 2020**	Bali	Perhotelan / *Hospitality*	2018	87,99	201.796.050
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	**31 Desember / *December 31,* 2019**	Bali	Perhotelan / *Hospitality*	2018	87,99	216.563.563

PT Makmur Berkah Amanda Hotel

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

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

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

PT Makmur Berkah Amanda Hotel

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

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

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

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

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

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

1. GENERAL (continued)

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation and Measurement of Consolidated Financial Statements

Statement of Compliance to the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies".

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

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

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles

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

b1 Accounting standards and interpretations that will be effective in 2020

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

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

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

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

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

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

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

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

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

Amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian.

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

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

- Amandemen PSAK 1 dan PSAK 25: Definisi material

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

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

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

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

These amendments had no impact on the consolidated financial statements.

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

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

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

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

b2. Standard akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

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

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

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

b2 Accounting standards issued but not yet effective

Effective beginning on or after January 1, 2023

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

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

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

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2022

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

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

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

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

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2021

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

b2 Accounting standards issued but not yet effective (continued)

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

Effective beginning on or after January 1, 2022

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

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

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

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

Effective beginning on or after January 1, 2021

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

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

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

- PSAK 112: Akuntansi wakaf

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

c. Prinsip Konsolidasian

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

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut:
- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaanya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

b2 Accounting standards issued but not yet effective (continued)

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

- *PSAK 112: Accounting for waqaf*

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

c. Principles of Consolidation

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

The Group has control if and only if the group has all of the following elements:
- *power over the investee;*
- *exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and*
- *the ability to use its power over the investee to affect the amount of the investor's returns.*

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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

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

Jika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Grup:
- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan;
- mereklasifikasi bagian Entitas Induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari Entitas-Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih Entitas Anak yang di akuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of Consolidation (continued)

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan

Berlaku mulai 1 Januari 2020

i. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments

Effective beginning January 1, 2020

i. Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

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

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

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

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

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

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

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

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

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

Penghentian pengakuan

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

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

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

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

Derecognition

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

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

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

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

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

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

Impairment of financial assets

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

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

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

ii Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

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

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

ii Financial liabilities

Initial recognition and measurement

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

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

Utang dan pinjaman

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

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

Penghentian pengakuan

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

ii Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement

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

Loans and borrowings

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

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

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

iii Saling hapus instrument keuangan

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

Berlaku sebelum 1 Januari 2020

i. Aset Keuangan

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

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

Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

iii Offsetting of financial instruments

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

Effective prior to January 1, 2020

i. Financial Assets

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

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

Loans and Receivables

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif

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

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:
- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

The Effective Interest Method

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

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

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

Impairment of Financial Assets

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

For other financial assets, objective evidence of impairment could include the following:
- *significant financial difficulty of the issuer or the borrower;*
- *breach of contract, such as a default or delinquency in interest or principal payments; or*
- *it is probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganization.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

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

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

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

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

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

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

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

Derecognition of Financial Assets

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

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

Instrumen Ekuitas

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

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

Liabilitas Keuangan Diukur pada Biaya Perolehan yang Diamortisasi

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

ii. Financial Liabilities and Equity Instruments

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

Equity Instruments

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

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

Financial Liabilities Measured at Amortized Cost

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (lanjutan)

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

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

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

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

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

iii. Saling Hapus Antar Aset dan Liabilitas Keuangan

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

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

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

Penerapan standar tersebut berdampak terhadap pengungkapan pada Catatan 34.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

ii. Financial Liabilities and Equity Instruments (continued)

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

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

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

Derecognition of Financial Liabilities

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

iii. Offsetting Between Financial Assets and Liabilities

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Accounting for Business Combination of Under Common Control Entities

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (lanjutan)

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

f. Pengakuan Nilai Wajar

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

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

f. Fair Value Measurement

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

   i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;

   ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

   iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya Entitas Induk, Entitas Anak, dan Entitas Anak berikutnya terkait dengan entitas lain).

   ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

   iv. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

   v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau Entitas yang terkait dengan Entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah Entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka Entitas sponsor juga berelasi dengan Entitas pelapor.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Transactions with Related Parties

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

1) A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:

   i. Has control or joint control over the reporting entity;

   ii. Has significant influence over the reporting entity; or

   iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

2) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :

   i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each Parent Only, Subsidiary and fellow Subsidiary is related to the others).

   ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).

   iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

   iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.

   v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting Entity, or an Entity related to the reporting Entity. If the reporting Entity is maintaining such plan by it self, the sponsoring employers are also related to the reporting Entity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas Entitas atau personil manajemen kunci Entitas (atau Entitas Induk dari Entitas).

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

h. Kas dan Setara Kas

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

i. Investasi Jangka Pendek

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

j. Piutang Usaha dan Non-Piutang Usaha

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Transactions with Related Parties (continued)

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

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

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

h. Cash and Cash Equivalent

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

i. Short-Term Investments

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

j. Account Receivables and Non-Account Receivables

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

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

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

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

k. Persediaan

1. Persediaan Real Estat

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

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

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

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

k. Inventories

1. Inventories Real Estate

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Persediaan (lanjutan)

1. Persediaan Real Estat (lanjutan)

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

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

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

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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Inventories (continued)

1. Inventories Real Estate (continued)

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

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

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

The real estate development costs which are capitalied to the real estate develpoment project are:

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

Costs which are allocated to project costs are:

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Persediaan (lanjutan)

1. Persediaan Real Estat (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

2. Persediaan Hotel

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Inventories (continued)

1. Inventories Real Estate (continued)

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

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

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

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

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

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

2. Hotel Inventories

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Biaya Dibayar Dimuka

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

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

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

m. Investasi pada Entitas Asosiasi

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Prepaid Expenses

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

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

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

m. Investment in Associates

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

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

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

n. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 kurs yang digunakan adalah kurs tengah dari Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	31 Des 2020/ ***Dec 31, 2020***	**31 Des 2019/** ***Dec 31, 2019***	
Dolar Amerika Serikat	14.105	13.901	*U.S Dollar*

o. Sewa

Efektif mulai 1 Januari 2020

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Investment in Associates (continued)

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

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

n. Foreign Currency Transaction and Balances

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

As of August 31, 2020 and 2019 the exchange rates used are the middle exchange rate of Bank Indonesia is as follows:

o. Lease

Effective beginning January 1, 2020

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Efektif mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

Grup sebagai *lessee*

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

i) Aset Hak-Guna

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

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

ii) Liabilitas sewa

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Lease (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

Group as a lessee

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

i Right of use assets

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

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

ii Lease liabilities

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Efektif mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii) Liabilitas sewa (lanjutan)

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

iii) Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

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

Grup sebagai *lessor*

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Lease (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

ii Lease liabilities (continued)

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

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

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

Group as a lessor

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

Efektif sebelum 1 Januari 2020

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

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

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

Kelompok Usaha sebagai *lessee:*

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Effective prior January 1, 2020

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

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

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

The Business Group as lessee:

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Efektif sebelum 1 Januari 2020

Kelompok Usaha sebagai *lessee*: (lanjutan)

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

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

Kelompok Usaha sebagai *lessor*:

i. Kelompok Usaha mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan sewa pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto Kelompok Usaha sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.

ii. Kelompok Usaha mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas metode garis lurus selama masa sewa.

p. Properti Investasi

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Lease (continued)

Effective prior January 1, 2020

The Business Group as lessee: (continued)

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

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

The Business Group as lessor:

i. The Group is required to recognize assets held under finance lease in its consolidated statements of financial position and present them as receivable at amount equal to the net investment in the lease. Lease payments received are treated as repayments of principal and finance lease income. The recognition of finance lease income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Group net investments in the finance lease.

ii. The Group is required to present assets subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as expense over the lease term on the same basis as operating rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized in profit and loss on a straight-line method over the lease term.

p. Investment Property

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Properti Investasi (lanjutan)

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

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

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

q. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar nilai revaluasian, dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari harga perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Investment Property (continued)

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

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

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

q. Fixed Assets

Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at revaluation value, less impairment in value, if any.

Initially an item of fixed assets is measured at cost which consists of its acquisition costs and any costs directly attributable to taking the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management, and the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Aset Tetap (lanjutan)

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

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Fixed Assets (continued)

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.

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

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

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

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode depresiasi diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Aset Tetap (lanjutan)

Aset dalam Penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

Perusahaan menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset". PSAK revisi menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

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

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Fixed Assets (continued)

Construction in Progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

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

At the end of reporting period, the Group evaluates whether any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

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

The Business Group evaluates at each reporting period whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Business Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

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

s. Utang Usaha dan Non Utang Usaha

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

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

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

t. Pendapatan Diterima di Muka

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

u. Imbalan Kerja

<u>Imbalan kerja jangka pendek</u>

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

<u>Imbalan pensiun</u>

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

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

s. Account Payables and Non Account Payables

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

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

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

t. Unearned Revenues

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

u. Employee Benefit

<u>Short-term employee benefits</u>

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

<u>Pension benefit</u>

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Imbalan Kerja (lanjutan)

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

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

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

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

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi.

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

v. Modal Saham

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.

w. Saldo Laba

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

x. Dividen

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Employee Benefit (continued)

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

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

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

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

Past service cost is recognized immediately in the income statement.

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

v. Share Capital

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

w. Retained Earnings

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

x. Dividend

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif mulai 1 Januari 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Revenue and Expense Recognition

Effective beginning January 1, 2020

Revenue from contracts with customers

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

1. *Identify contract(s) with customers;*
2. *Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*
3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled n exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin;*
5. *Recognition of revenue when the performace obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or servise).*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Efektif mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

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

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

Efektif sebelum 1 Januari 2020

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

Pendapatan penjualan real estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Revenue and Expense Recognition (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

Revenue from contracts with customers

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

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

Effective prior to January 1, 2020

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

Real estate sales revenue

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan penjualan real estat (lanjutan)

4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut. Dalam hal ini, bangunan tersebut telah selesai dan siap ditempati/digunakan.

b. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan
1. Jumlah pembayaran yang diterima telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlahnya tidak dapat dikembalikan kepada pembeli;
2. Harga jual akan tertagih;
3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
4. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan pematangan lahan yang dijual atau pembangunan fasilitas yang dijanjikan sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli; dan
5. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

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

Pendapatan Sewa

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

Pendapatan dari Hotel

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

Biaya dan beban

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Revenue and Expense Recognition (continued)

Real estate sales revenue (continued)

4. The seller has transferred the risks and rewards of ownership of the building unit to the buyer through a transaction that is substantially sales and the seller is no longer obligated or significantly involved with the building unit. In this case, the building is finished and ready to be occupied/used.

b. Retail land sale without building
1. Cumulative payments received equal to at east 20% of the contract sales cost and the amount is not refundable to the buyer;
2. The selling cost is collectible;
3. The receivable from the sale is not subject to future subordination;
4. The seller has no remaining significant obligations to complete improvements on the lots sold or construction or other of facilities applicable to the lots sold as promised in the agreement between the seller and the buyer; and
5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the lots.

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

Rental Income

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

Revenue from Hotel

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

Costs and expenses

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

z. Biaya Pinjaman

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

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

aa. Perpajakan

Pajak penghasilan final

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

z. Borrowing Costs

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

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

aa. Taxation

Final income tax

Tax regulation in indonesia determined that certain type of income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

aa. Perpajakan (lanjutan)

Pajak penghasilan final (lanjutan)

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

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

Pajak penghasilan tidak final

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

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

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

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

Surat Ketetapan Pajak

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

aa. Taxation (continued)

Final income tax (continued)

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

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

Non-final income tax

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

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

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

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

Tax Assessment Notice

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

ab. Laba per Saham

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

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

ac. Pelaporan Segmen

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

ab. Earnings per Share

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

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

ac. Segment Reporting

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

ad. Provisi

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

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

ae. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

ad. Provisions

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

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

ae. Events After the Reporting Period

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

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

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

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

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

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

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

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

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

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi

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

Pajak Penghasilan

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

Penentuan Mata Uang Fungsional

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

Klasifikasi Properti

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

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

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

a. Judgment made in applying accounting policies

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

Income Taxes

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

Determination of Functional Currency

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

Classification of Property

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

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

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

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi (lanjutan)

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

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi

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

Penyisihan kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha dari Pihak Ketiga

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

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

a. Judgment made in applying accounting policies (continued)

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

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

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

b. Key sources of estimation uncertainty

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

Allowance for Impairment losses of Trade Receivables from Third Parties

The Business Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial liabilities. In these cases, the Group uses judgment, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Business Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as received additional information affects the amounts of allowance for impairment losses of trade receivables from third parties.

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

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Aset Pajak Tangguhan

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

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

b. Key sources of estimation uncertainty (continued)

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line method and double-declining-balance method over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these property, plant and equipment within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Depreciation of Investment Property

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management property estimates this useful lives of these investment properties within 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Deferred Tax Assets

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

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

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja

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

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

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

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

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

b. Key sources of estimation uncertainty (continued)

Pension and Employee Benefits

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

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

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

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

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

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

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

b. Key sources of estimation uncertainty (continued)

Measurement of Fair Values

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

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

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

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

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

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

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Kas	59.017	72.017	*Cash*
Bank			***Bank***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	1.495.062	4.343.434	*PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk*
PT Bank Central Asia, Tbk	636.475	443.499	*PT Bank Central Asia, Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	408.924	6.243	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk*
PT Bank Sinarmas	-	97.521	*PT Bank Sinarmas*
PT Bank Victoria Internasional, Tbk	1.169	3.918	*PT Bank Victoria Internasional Tbk*
PT Oversea Chinese Banking Corporation Indonesia	-	1.304	*PT Oversea Chinese Banking Corporation Indonesia*
PT Maybank Indonesia Tbk	-	1.169	*PT Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk	-	344	*PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk*
PT Bank IBK Indonesia Tbk	1.000	-	
PT CIMB Niaga Tbk	108.744	-	
Dolar AS			***US Dollar***
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	120.707	111.336	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Panin Indonesia, Tbk	1.047.299	1.035.846	*PT Bank Panin Indonesia, Tbk*
PT Bank Central Asia, Tbk	434.969	-	
Jumlah Bank	**4.254.349**	**6.044.615**	***Total Bank***
Deposito Berjangka			***Time Deposit***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	10.500.000	5.000.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	500.000	4.000.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk*
PT Bank Sinarmas	-	4.000.000	*PT Bank Sinarmas*
PT Bank Mayapada International Tbk	2.000.000	-	*PT Bank Mayapada International Tbk*
PT Bank Victoria Internasional, Tbk	2.000.000	-	*PT Bank Victoria Internasional, Tbk*
PT Bank IBK Indonesia Tbk	8.000.000	-	*PT Bank IBK Indonesia Tbk*
Jumlah Deposito	**23.000.000**	**13.000.000**	***Total Deposito***
Jumlah Kas dan Setara Kas	**27.313.366**	**19.116.632**	***Total Cash and Cash Equivalent***

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

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

	Suku Bunga/ *Interest Rate (%)*		
	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	**31 Des 2019/ *Dec 31, 2019***	
Dolar Amerika Serikat	0,25% - 0,37%	0,1% - 0,3%	*US. Dollar*
Rupiah	0,25% - 1,25%	0,25% - 1%	*Rupiah*

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

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

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

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

	Suku Bunga/ *Interest Rate (%)*		
	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Rupiah	3,50%-7,75%	6,25%-7,65%	*Rupiah*

Jangka waktu Deposito berkisar antara 1 sampai 3 bulan.

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

Perusahaan tidak mempunyai penempatan kas dan setara kas pada pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

The Company does not have any cash and cash equivalents placements with related parties as of December 31, 2020 and 2019.

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

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

5. INVESTASI PADA EFEK YANG DIPERDAGANGKAN

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

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

5. INVESTMENT IN TRADING SECURITIES

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

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

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

	31 Desember/ *December* 31, 2019			
	Biaya perolehan setelah amortisasi/ *Amortized acquisition cost*	Rugi belum direalisasi/ *Unrealized loss*	Nilai Wajar/ *Fair value*	
Investasi Saham Schroder Dana	600.000	(33.779)	566.221	*Stock Investment Schroder Dana*
Investasi Saham Batavia Dana	550.000	(19.552)	530.448	*Stock Investmen Batavia Dana*
Investasi Saham Succor Equity Dana	600.000	2.750	602.750	*Investmen Succor Equity Dana*
Jumlah Investasi Jangka Pendek	**1.750.000**	**(50.581)**	**1.699.419**	***Total Short Term Investment***

6. PIUTANG USAHA / *6. ACCOUNT RECEIVABLES*

Piutang usaha terdiri dari:

Account receivable are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Rupiah			***Rupiah***
Properti	2.546.908	1.953.994	*Property*
Perhotelan	268.821	1.849.421	*Hospitality*
Sub Jumlah Pihak Ketiga	**2.815.729**	**3.803.415**	***Sub Total Third parties***
Cadangan Penurunan Nilai	(540.941)	(553.671)	*Impairment Reserves*
Jumlah Piutang Usaha	**2.274.788**	**3.249.744**	***Total Account Receivables***

Analisis umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

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

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Lancar	663.764	1.581.864	*Current*
Lewat Jatuh Tempo:			*Through Maturity:*
1 – 30 Hari	970.216	1.318.767	*1 – 30 Day*
31 – 60 Hari	579.373	158.998	*31 – 60 Day*
> 60 Hari	602.377	743.786	*> 60 Day*
Jumlah	**2.815.729**	**3.803.414**	***Total***
Cadangan penurunan nilai	(540.941)	(553.671)	*Impairment reserves*
Jumlah Piutang Usaha	**2.274.788**	**3.249.744**	***Total Account Receivables***

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

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

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Saldo awal	**553.671**	554.046	*Beginning balance*
Penyisihan selama tahun berjalan	3.364	16.093	*Provision during the year*
Pemulihan piutang	(16.094)	(16.468)	*Allowance for impairment accounts*
Saldo akhir	**540.941**	**553.671**	***Ending balance***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT / *7. INVENTORIES REAL ESTATE*

Persediaan real estat terdiri dari:

Inventories real estate are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Properti			***Property***
Tanah	152.975.719	143.600.547	*Land*
Bangunan dalam konstruksi	11.297.491	31.231.426	*Buildings under construction*
Bangunan siap jual	51.336.189	32.814.245	*Buildings available for sale*
Perhotelan			***Hospitality***
Makanan dan minuman	83.132	141.323	*Food and beverages*
Jumlah	**215.692.531**	**207.787.542**	***Total***

1. Persediaan Tanah / *1. Land inventories*

Rincian persediaan tanah per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Details of land inventories as of December 31, 2020, and 2019 are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Tanah mentah	66.460.266	61.534.787	*Undeveloped land*
Tanah matang	79.091.428	74.641.735	*Developed land*
Tanah kavling rumah	7.424.025	7.424.025	*Lots land*
Jumlah	**152.975.719**	**143.600.547**	***Total***

a. Persediaan Tanah Mentah / *a. Undeveloped Land Inventories*

Mutasi nilai persediaan tanah mentah (M^2) per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Movement in the value of undeveloped land inventories (M^2) as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Saldo awal	61.534.787	64.066.799	*Beginning balance*
Penambahan			***Additional***
Pengembangan tanah	4.925.479	1.167.203	*Development land*
Reklasifikasi:			***Reclassification:***
Tanah matang	-	(3.699.215)	*Developed land*
Saldo Akhir	**66.460.266**	**61.534.787**	***Ending Balance***

Rincian luas tanah mentah (M^2) per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The detail of the undeveloped land area (M^2) as of December 31, 2020 and 2019 is as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Sertifikat tanah telah diterbitkan	122.085	122.085	*Land certificates already Issued*
Sertifikat tanah yang belum Diterbitkan	24.282	24.282	*Land certificates not already issued*
Jumlah	**146.367**	**146.367**	***Total***

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

1. Persediaan Tanah (lanjutan)

a. Persediaan Tanah Mentah (lanjutan)

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing seluas 24.282 M² merupakan tanah mentah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah mentah per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing seluas 146.367 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

b. Persediaan Tanah Matang

Mutasi nilai persediaan tanah matang (M²) per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

1. Land inventories (continued)

a. Undeveloped Land Inventories (continued)

Land certificates not yet issued per December 31, 2020 and 2019 respectively, with an area of 24,282 M², which is raw land owned by the Company but has not yet been turned into the name of the Company. For the land certificate that has not been issued, the Company has owned, among others, a map of the plot of land.

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

b. Developed Land Inventories

Movement in the value of developed land inventories (M²) as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Saldo awal	74.641.735	60.253.090	*Beginning balance*
Penambahan:			***Addition:***
Pengembangan tanah	17.066.319	22.081.009	*Land development*
Reklasifikasi:			***Reclassification:***
Tanah mentah	-	3.699.215	*Undeveloped land*
Pengurangan:			***Deductions:***
Beban pokok penjualan	(775.646)	-	*Cost of goods sold*
Reklasifikasi:			***Reclassification:***
Proyek dalam pelaksanaan	(11.840.980)	(11.391.579)	*Work in process*
Saldo akhir	**79.091.428**	**74.641.735**	***Beginning balance***

Rincian luas tanah matang (M²) per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The details of developed land area (M²) as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Sertifikat tanah telah diterbitkan	70.147	77.081	*Land certificates already Issued*
Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	4.355	7.605	*Land certificates not already issued*
Jumlah	**74.502**	**84.686**	***Total***

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

1. Persediaan Tanah (lanjutan)

b. Persediaan Tanah Matang (lanjutan)

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing seluas 4.355 M² dan 7.605 M² merupakan tanah matang yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah matang per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing seluas 74.502 M² dan 84.686 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

1. Land inventories (continued)

b. Developed Land Inventories (continued)

Land certificates not already issued have not yet rights as of Desember 31, 2020 and 2019 are 4,355 M² and 7,605 M² respectively, are undeveloped land owned by the company but have not been transferred on title to the Company. For the land has not been Certified for building rights on the said undeveloped land, the Company has a map of the plot of land.

Developed land as of December 31, 2020 and 2019 are 74,502 M² and 84,686 M² respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo East Java Province.

c. Persediaan Tanah Kavling

Mutasi nilai persediaan tanah kavling per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

c. Plots Land Inventories

Movement of plots land inventories values as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	31 Des 2020/ ***Dec 31, 2020***	**31 Des 2019/** ***Dec 31, 2019***	
Saldo awal	7.424.025	7.424.025	*Beginning balance*
Penambahan:			***Addition:***
Pengampunan Pajak	-	-	*Tax Amensty*
Jumlah	**7.424.025**	**7.424.025**	***Total***

Rincian luas tanah kavling (M²) per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The details of land lots (M²) as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	31 Des 2020/ ***Dec 31, 2020***	**31 Des 2019/** ***Dec 31, 2019***	
Sertifikat tanah telah diterbitkan	7.111	7.111	*Land certificates already issued*

Sertifikat tanah telah diterbitkan per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing seluas 7.111 M² merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan berupa kavling rumah yang berlokasi Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur, Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

Land certificates already issued as of December 31, 2020 and 2019 respectively, with an area of 7,111 M², which is owned by the Company in the form of land plots located in the Natural Tirta Housing Complex, on Lingkar Timur street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

2. Bangunan dalam Konstruksi

2. Building Under Construction

Mutasi bangunan dalam konstruksi per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Movement in buildings in construction as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Saldo awal	31.231.426	30.635.174	*Beginning balance*
Penambahan:			***Addition:***
Pembangunan gudang	33.814.108	51.814.029	*Warehouse construction*
Reklasifikasi:			***Reclassification:***
Tanah Matang	11.840.980	11.391.579	*Developed land*
Reklasifikasi:			***Reclassification:***
Gudang jadi	(30.849.874)	(22.287.495)	*Finished warehouse*
Properti investasi	(34.739.148)	(40.321.860)	*Investment property*
Jumlah	**11.297.491**	**31.231.426**	***Total***

Rincian luas tanah dan bangunan dalam konstruksi per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Details of land and building under construction as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2020*		31 Desember/ *December 31, 2019*	
	Luas Tanah/ *Land Area (M²)*	Luas Bangunan/ *Building Area (M²)*	Luas Tanah/ *Land Area (M²)*	Luas Bangunan/ *Building Area (M²)*
- Sertifikat tanah telah diterbitkan / *Land certificates already issued*	5.004	4.680	10.332	8.136
- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan / *Land certificates not already issued*	-	-	1.728	1.728
Jumlah/ Total	**5.004**	**4.680**	**12.060**	**9.864**

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing seluas 0 M² dan 1.728 M² merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Land certificates not already issued as of December 31, 2020 and 2019 with an area of 0 M² and 1,728 M², respectively, are land owned by the Company but has not been transferred on title the Company. For the land have not certified for building rights on the warehouse land in the process, the Company has already a map of the plot of land.

Tanah gudang dalam proses per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing seluas 5.004 M² dan 12.060 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

Warehouse land in progress as of December 31, 2020 and 2019 covering 4,548 M² dan 12,060 M² located in SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

3. Persediaan Jadi/Siap Jual

3. Finished Inventories/Available for Sale

Rincian persediaan jadi per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The details of finished inventories as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

3. Persediaan Jadi/Siap Jual (lanjutan)

3. Finished Inventories/Available for Sale (continued)

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Gudang jadi	51.148.989	32.627.045	*Finished warehouse*
Rumah jadi	187.200	187.200	*Finished house*
Jumlah Persediaan Gudang Jadi	**51.336.189**	**32.814.245**	***Total Warehouse Inventories***

a. Persediaan Gudang Jadi

Mutasi nilai persediaan gudang jadi per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

a. Finished Warehouse Inventories

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

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Saldo awal	32.627.045	21.125.747	*Beginning balance*
Reklasifikasi:			***Reclassificatin from:***
Bangunan dalam kontruksi	30.849.874	22.287.495	*Building under construction*
Pengurangan			***Deductions:***
Beban pokok penjualan	(12.327.930)	(6.911.640)	*Cost of goods sold*
Reklasifikasi:			***Reclassification:***
Properti investasi	-	(3.874.557)	*Investment property*
Saldo akhir	**51.148.989**	**32.627.045**	***Ending balance***

Rincian saldo luas tanah dan bangunan serta kuantitas persediaan gudang jadi 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Details of land and building balance and quantity of finished warehouse inventories as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2020*		31 Desember/ *December 31, 2019*	
	Luas Tanah/ *Land Area (M²)*	Luas Bangunan/ *Building Area (M²)*	Luas Tanah/ *Land Area (M²)*	Luas Bangunan/ *Building Area (M²)*
- Sertifikat tanah telah diterbitkan / *Land certificates already issued*	19.376	18.484	20.216	19.156
- Sertifikat tanah yang belum Diterbitkan / *Land certificates not already issued*	3.250	2.538	216	216
Jumlah/ *Total*	**22.626**	**21.022**	**20.432**	**19.372**

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing seluas 3.250 M² dan 216 M² merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Land certificates not already issued as of December 31, 2020 and 2019 with an area of 3,250 M² and 216 M², respectively, are land owned by the Company but has not been transferred on title the Company. For the land have not certified for building rights on the warehouse land in the process, the Company has already a map of the plot of land.

Tanah gudang jadi per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing seluas 22.626 M² dan 20.432 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

Warehouse land as of December 31, 2020 and 2019 are 22,626 M², 20,432 M² respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

3. Persediaan Jadi/Siap Jual (lanjutan)

b. Persediaan Rumah Jadi

Mutasi nilai persediaan rumah jadi 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Saldo awal	187.200	187.200	*Beginning balance*
Penambahan:	-	-	***Additional:***
Jumlah Rumah Jadi	**187.200**	**187.200**	***Total Finished House***

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

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

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

No.	Tipe Objek/ *Object Type*	Luas Tanah/ *Land Area (M²)*	Luas Bangunan/ *Building Area (M²)*	Jumlah/ *Total*
1.	Tanah Mentah/ *Undeveloped Land*	124.363	-	209.827.000
2.	Tanah Matang/ *Developed Land*	82.256	-	218.078.000
3.	Gudang Dalam Proses/ *Warehouse in Progress*	8.111	5.975	26.980.000
4.	Gudang Jadi/ *Finished Warehouse*	17.377	15.892	76.973.000
Jumlah				**531.858.000**

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

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

No.	Tipe Objek/ *Object Type*	Luas Tanah/ *Land Area (M²)*	Luas Bangunan/ *Building Area (M²)*	Nilai/ *Value*
1.	Tanah Kavling/ *Land Plots*	7.111	-	7.924.000
2.	Rumah Jadi/ *Finished Houes*	144	72	343.000
Jumlah/ *Total*				**8.267.000**

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

3. Finished Inventories/Available for Sale (continued)

b. Finished House Inventories

Movement in the value of finished home inventories as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

Inventories of finished houses as of December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp187,200, respectively, are the inventories of houses owned by the Company which consist of 2 housing units with a total land area of 144 M² located in the Tirta Alam Housing Complex, on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

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

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

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

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

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Desember 2020, persediaan berupa persediaan gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan terhadap risiko gempa bumi dan *property all risk* dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp14.600.000 kepada PT Asuransi Etiqa Internasional dan PT Asuransi Purna Artanugraha namun Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan persediaan gudang jadinya. Adapun persedian gudang jadi yang telah di asuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp14.600.000 tersebut adalah sebanyak 14 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp6.693.214 sedangkan sisanya sebanyak 69 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp28.148.708 tidak di asuransikan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai sesuai jumlah di atas dan karenanya tidak perlu ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

Sebagian persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 16 dan 17).

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

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

As of December 31, 2020, inventories in the form of finished warehouse inventories owned by the Company was insured against earthquake risk and all risk property with an overall coverage value of Rp14,600,000 to PT Asuransi Etiqa Internasional, dan PT Asuransi Purna Artanugraha, but the Company does not insure its entire warehouse inventories. The finished warehouses insured with a total insurance value of se Rp14,600,000 is 14 units with the acquisition value of land and buildings of Rp6,693,214 ile the remaining 69 units with the acquisition value of land and buildings of Rp28,148,708 are not insured.

Management believes that that there is no decline in the value of inventories to the amount above and therefore no allowance for decline in inventories is needed.

Certain inventories are used as collateral of bank loans (Note 16 and 17).

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Rincian uang muka dan biaya dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES

Details of advance payment and prepaid expenses are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Aset Lancar			***Current Asset***
Uang Muka:			***Advance Payment:***
Pembelian tanah	113.579.747	78.550.252	*Land acquisition*
Ganti rugi penguasaan Tanah	1.225.116	1.225.116	*Land compensation*
Lainnya	2.777.613	877.224	*Others*
Jumlah Uang Muka	**117.582.476**	**80.652.592**	***Advance Payment***
Biaya Dibayar Dimuka			***Prepaid Expenses***
Asuransi	134.722	132.282	*Insurance*
Jumlah Biaya Dibayar Dimuka	**134.722**	**132.282**	***Total Prepaid Expenses***
Jumlah Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	**117.717.198**	**80.784.874**	***Total Advance Payment and Prepaid Expenses***

Uang muka pembelian tanah per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp113.579.747 dan Rp78.550.252 terdiri dari sebagai berikut:

Advances for land purchases as of December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp113,579,747 and Rp78,550,252 respectively, consisting of as follows:

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA (lanjutan)

8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES (continued)

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Pengampunan pajak	24.940.428	24.940.428	*Tax Amnesty*
Pengembangan tanah atas tanah pengampunan pajak	12.400.412	4.542.527	*Development of land for tax amnesty*
Pembelian tanah	76.238.907	49.067.297	*Acquisition of land*
Jumlah	**113.579.747**	**78.550.252**	***Total***

Perolehan tanah melalui program pengampunan pajak per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp24.940.428 belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

Land acquisition through the tax amnesty program as of December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp24,940,428, respectively, has not been converted into the name of the Company with the following details:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Tanah Mojokerto dengan luas 16.746 M²	1.004.760	1.004.760	*Land of Mojokerto with area of 16,746 M²*
Tanah Gebang dengan luas 46.070 M²	2.727.195	2.727.195	*Tanah Gebang with area of 46,070 M²*
Tanah Pucanganom dengan luas 278.649 M²	15.525.153	15.525.153	*Pucanganom land with area of 278,649 M²*
Tanah Kedung Peluk dengan luas 22.500 M²	900.000	900.000	*Land Kedung Peluk with area of 22,500 M²*
Ganti rugi penguasaan tanah	4.783.320	4.783.320	*Land tenure compensation*
Jumlah	**24.940.428**	**24.940.428**	***Total***

Pengembangan tanah atas tanah pengampunan pajak per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp12.400.412 dan Rp4.542.527 terdiri dari biaya peninggian tanggul, biaya pengosongan lahan dan biaya lainnya sehubungan dengan tanah yang diperoleh melalui pengampunan pajak yang berlokasi di Pucanganom – Sidoarjo.

The development of land for tax amnesty as of December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp12,400,412 and Rp4,542,527 consists of raising levees, land clearing costs and other costs related to land acquired through tax amnesty located in Pucanganom – Sidoarjo.

Perolehan pembelian tanah sebesar Rp76.238.907 dan Rp 49.067.297 masing-masing per 31 Desember 2020 dan 2019 merupakan sejumlah pengeluaran Perusahaan terkait dengan adanya pembelian tanah oleh Perusahaan yang belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dan yang belum lunas dengan rincian sebagai berikut:

Acquisition of land purchase of Rp76,238,907 and Rp49,067,297 as of December 31, 2020 and 2019, respectively, are a number of Company expenditures related to land purchases by the Company which have not been reversed on behalf of the Company and which have not been settled, with the following details:

No.	Lokasi/ *Location*	Luas/ *Area*	Harga Beli/ *Purchase Cost*	Uang Muka/ *Advances Payment* 31 Desember/ *December 31, 2020*	31 Desember/ *December 31,2019*
1.	Sekaradangan – Sidoarjo	627.212	37.212.607	37.212.607	37.212.607
2.	Pucanganom – Sidoarjo	138.880	44.039.620	38.716.300	11.654.690
3.	Gebang – Sidoarjo	4.063	310.000	310.000	200.000
	Jumlah	**770.155**	**81.562.227**	**76.238.907**	**49.067.297**

9. SEWA JANGKA PANJANG

9. LONG TERM RENT

Rincian sewa jangka panjang sebagai berikut:

Details of long-term rent are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Sewa tanah	2.500.000	2.500.000	*Land rent*
Akumulasi sewa	(318.052)	(268.248)	*Accumulation rent*
Jumlah Sewa Jangka Panjang	**2.181.948**	**2.231.752**	***Total Long Term Rent***

9. SEWA JANGKA PANJANG (lanjutan)

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

a. Perjanjian Sewa Kepada Mangku Wayan Rudiasa

Berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 02 tanggal 12 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H notaris di Badung, Bali antara Mangku Wayan Rudiasa selaku pemberi sewa dan Perusahaan selaku penyewa menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah atas sebidang tanah Hak Milik Nomor: 998/Desa Petulu, diuraikan dalam Surat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur nomor 141/2001, dengan luas 3.200 M^2 milik Mangku Wayan Rudiasa, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dan Sebidang tanah seluas kurang lebih 700 M^2 sebagaimana tersebut dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor 51.04.050.007.003-0067.0 tertulis atas nama I Geder, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dengan periode sewa dimulai tanggal 12 Agustus 2013 sampai dengan 12 Agustus 2043. Biaya sewa sebesar Rp2.925.000 yang pembayarannya sebesar Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Februari 2013, Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Maret 2013 dan Rp Rp925.000 dibayar pada tanggal 19 April 2013.

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

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

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

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

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

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

9. LONG TERM RENT (continued)

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

a. Rent agreement to Mangku Wayan Rudiasa

Based on the Lease Agreement Deed No. 02 dated February 12, 2013 that made before Liang Budiarta Budi Suar Tama, SH notary in Badung, Bali between Mangku Wayan Rudiasa as the lever and the company as the tenant agreed to the lease agreement for a land lease on a plot of land ownership number: 998 / village Petulu, described in the letter as described in measurr letter number 141/2001, with an area of 3,200 M^2 owned by Mangku Wayan Rudiasa, that located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali Province and a piece of land of approximately 700 M^2 as stated in the Letter Tax Return on Land and Building Tax (SPPT PBB) Number 51.04.050.007.003-0067.0 written in the name of I Geder, located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali province with a rental period from 12 August 2013 to 12 August 2043. The rental costs of Rp2,925,000 in which payments of Rp1,000,000 were paid on February 15, 2013, Rp1,000,000 were paid on there was March 15, 2013 and Rp925,000 was paid on April 19, 2013.

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

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

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

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

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

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

9. SEWA JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Perjanjian Sewa Kepada Mangku Wayan Rudiasa (lanjutan)

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

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

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

9. LONG TERM RENT (continued)

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

- *Rent period was started since August 12, 2013 until August 12, 2063.*
  First rent payament of Rp500,000 which paid at February 15, 2013.

  Second rent payament of Rp500,000 which paid at November 6, 2019.

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

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

Jenis Sertifikat/ *Certificate Type*	No. Sertifikat/ *No. Certificate*	Lokasi/ *Location*	Luas (M^2)/ *Area (M^2)*	Pemilik/ *Owner*
SHM	879/Peliatan	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	730	Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria
SHM	1094/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	510	Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria
SHM	1252/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	2.050	Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	1253/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	350	Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	1254/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	2.000	Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	2001/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	370	Johan Tedja Surya

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

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

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

- Periode sewa dimulai sejak tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan 12 Agustus 2063.
- Pembayaran sewa pertama sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 16 Desember 2014.
- Pembayaran sewa kedua sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 10 Agustus 2043.

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

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

Based on the Amendment and addition I of the lease agreement on March 8, 2019 changes and additions as follows :

- *Rent period was started since December 16, 2014 until August 12, 2063.*
- *First rent payment of Rp2,000,000 which paid at the date of December 16, 2014.*
- *Second rent payament of Rp2,000,000 which paid at the date August 10, 2043.*

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No.64 tanggal 26 November 2012 dibuat oleh Dewi Nurjanah, S.H. Notaris di Sidoarjo. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan AHU-06758.AH.01.01 Tahun 2013 tanggal 18 Februari 2013.

Maksud dan tujuan PT Pembangkit Listrik Maju adalah berusaha dibidang perdagangan, perbengkelan, jasa, pembangunan dan industri.

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama berkedudukan di Sidoarjo, Jawa Timur.

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 28 Desember 2018 PT Makmur Berkah Amanda menjual Saham sebanyak 1.275 (angka penuh) atau setara dengan 42,5% kepemilikan kepada Johan Tedja Surya dengan harga pengalihan sebesar Rp127.500.000 (angka penuh).

Berdasarkan Akta No.67 tanggal 11 Maret 2019 yang dibuat oleh Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H, Msi., Notaris di Sidoarjo, telah diperolehan persetujuan diantaranya yaitu mengenai pengalihan saham milik PT Makmur Bekah Amanda di PT Pembangkit Listrik Maju Bersama kepada Johan Tedja sebanyak 1.275 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp100.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp127.500. Akta tersebut telah disahkan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0042886.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 14 Maret 2019.

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama (Company) was established based on Deed No.64 dated November 26, 2012 created by Dewi Nurjanah, S.H. Notary in Sidoarjo. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-06758.AH.01.01 year 2013, February 18, 2013.

The purposes and objectives of PT Pembangkit Listrik Maju Bersama are to engage in the business of trade, workshop, service, development and industry.

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama is located in Sidoarjo, East Java.

Based on the Sale and Purchase Agreement (PPJB) dated December 28, 2018, PT Makmur Berkah Amanda sold 1,275 (full amount) shares or equal to 42.5% ownership to Johan Tedja Surya at a selling cost of Rp127,500,000 (full amount).

Based on Deed No.67 dated March 11, 2019 made by Dyah Nuswantari Ekapsari, SH, Msi., Notary in Sidoarjo, has been obtained an agreement regarding the sale of shares owned by PT Makmur Berkah Amanda at PT Pembangkit Listrik Maju Bersama to Johan Tedja of 1,275 (full amount) shares with a nominal value of Rp100,000 (full amount) per share or in the amount of Rp127,500. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0042886.AH.01.11 year 2019 dated March 14, 2019.

Jumlah aset pada saat penjualan/ *Total assets at the time of sale*	300.000
Jumlah liabilitas pada saat penjualan/ *Total liabilities at the time of sale*	-
Nilai buku aset dan (liabilitas) bersih/ *The book value of net assets and (liabilities)*	**300.000**
Bagian aset bersih yang dijual – 42,50%/ *Portions of the net assets sold – 42.50%*	127.500
Harga jual/ *Selling cost*	127.500
Selisih harga penjualan dengan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ *Difference in the sales cost and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control*	**-**

11. ASET TETAP / *11. FIXED ASSETS*

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut: / *Details of fixed assets are as follows:*

	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan / *Deductions*	*Reklasifikasi/ Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Tanah	3.097.079	-	-	-	3.097.078	*Land*
Bangunan	180.784.236	4.811.371	-	1.397.184	186.992.791	*Building*
Peralatan kantor	3.322.287	96.347	-	-	3.418.634	*Office equipment*
Peralatan proyek	2.016.192	738.301	-	-	2.754.493	*Project equipment*
Kendaraan	7.822.384	-	-	-	7.822.384	*Vehicles*
Mesin dan peralatan	25.218.597	-	-	-	25.218.597	*Machine and equipment*
Aset Dalam Pelaksanaan						***Construction In Progress***
Bangunan WWTP	1.151.995	245.189		(1.397.184)	-	*Building*
Jumlah	**223.412.770**	**5.891.207**	**-**	**-**	**229.303.977**	***Total***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	12.511.309	7.438.222	-	-	19.949.531	*Building*
Peralatan kantor	2.054.006	540.677	-	-	2.594.683	*Office equipment*
Peralatan proyek	940.394	544.794	-	-	1.485.188	*Project equipment*
Kendaraan	3.645.441	977.798	-	-	4.623.239	*Vehicles*
Mesin dan peralatan	5.012.572	2.952.836	-	-	7.965.408	*Machine and equipment*
Jumlah	**24.163.722**	**12.454.327**	**-**	**-**	**36.618.049**	***Total***
Nilai Buku	**199.249.048**				**192.685.928**	***Book Value***

	31 Desember 2019/ *December 31, 2019*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	*Reklasifikasi/ Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Tanah	3.097.079	-	-	-	3.097.079	*Land*
Bangunan	175.920.484	4.863.753	-	-	180.784.236	*Building*
Peralatan kantor	2.994.306	327.981	-	-	3.322.287	*Office equipment*
Peralatan proyek	1.619.065	397.127	-	-	2.016.192	*Project equipment*
Kendaraan	6.958.584	863.800	-	-	7.822.384	*Vehicles*
Mesin dan peralatan	23.764.136	1.454.240	-	-	25.218.597	*Machine and equipment*
Aset Dalam Pelaksanaan						***Construction In Progress***
Bangunan	607.779	544.216			1.151.995	*Building*
Jumlah	**214.961.653**	**8.451.118**	**-**	**-**	**223.412.770**	***Total***

11. ASET TETAP (lanjutan) / *11. FIXED ASSETS (continued)*

	31 Desember 2019/ *December 31, 2019*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	*Reklasifikasi/ Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	5.281.293	7.230.016	-	-	12.511.309	*Building*
Peralatan kantor	1.420.992	633.014	-	-	2.054.006	*Office equipment*
Peralatan proyek	607.800	332.593	-	-	940.394	*Project equipment*
Kendaraan	2.707.974	937.469	-	-	3.645.441	*Vehicles*
Mesin dan peralatan	2.066.970	2.945.601	-	-	5.012.572	*Machine and equipment*
Jumlah	**12.085.029**	**12.078.694**	**-**	**-**	**24.163.722**	***Total***
Nilai Buku	**202.876.624**				**199.249.048**	***Book Value***

Tanah per 31 Desember 2020 dan 2019 dengan harga perolehan sebesar Rp3.097 terdiri atas tanah dengan luas 9.008 M^2 yang dimiliki Perusahaan yang berlokasi kawasan pergudangan Safe n Lock. Di atas tanah seluas 7.852 M^2 berdiri bangunan Instalasi Pengolahan Air dan bangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah. Atas Instalasi Pengolahan Air, Perusahaan telah melakukan kerjasama dengan pihak berelasi, PT Makmur Berkah Tirta.

Land as of December 31, 2020 and 2019 with an acquisition cost of Rp3,097 consists of land with an area of 9,008 M^2 owned by the Company which is located in the Safe n Lock warehousing area. On a land area of 7,582 M^2 stands the Water Treatment Plant and Wastewater Treatment Plant building. For the Water Treatment Plant, the Company has cooperated with a related party, PT Makmur Berkah Tirta.

Persentase jumlah tercatat aset dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

Percentage amounted of construction in progress as follows:

31 Desember/ *December, 2019*	Perkiraan Persentase Penyelesaian/ *Estimated Competion Percentage*	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Perkiraan Waktu Penyelesaian/ *Estimated Time of Completion*
WWTP	95%	1.151.995	Januari 2020/*January 2020*
Total		**1.151.995**	

Nilai aset dalam pelaksanaan berupa bangunan WWTP per 31 Desember 2020 telah direklas ke harga perolehan bangunan sehubungan dengan bangunan tersebut telah selesai pekerjaannya dan telah di operasionalkan.

The asset value in the form of a WWTP building as of 31 December 2020 has been reclassified to the cost of the building in connection with the WWTP building that has been completed and has been operational.

Bangunan per 31 Desember 2020 dan 2019 dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp186.992.291 dan Rp180.784.236 merupakan bangunan yang dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel. Nilai bangunan yang dimiliki Perusahaan sebesar Rp.1.622.549 terdiri dari bangunan pintu masuk gerbang kawasan Safe n Lock (*Barrier Gate*), bangunan Musola, bangunan Gajebo dan bangunn WWTP yang keseluruhannya berlokasi kawasan pergudangan Safe n Lock sedangkan bangunan yang dimiliki Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel sebesar Rp 185.369.743 per 31 Desember 2020 merupakan bangunan Hotel Element by Westin Bali Ubud bintang 4 dengan jumlah 152 kamar yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali.

Buildings as of December 31, 2020 and 2019 with acquisition prices of Rp. 186,992,291 and Rp180,784,236, respectively, are buildings owned by the Company and its Subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel. The building value owned by the Company is Rp. 1,622,549, consisting of the entrance gate for the Safe n Lock (Barrier Gate) area, the Musola building, the Gajebo building and the WWTP building, all of which are located in the Safe n Lock warehouse area, while the buildings owned by the Subsidiary, PT. Makmur Berkah Amanda Hotel, amounting to Rp. 185,369,743 as of December 31, 2020, is a 4-star Element by Westin Bali Ubud Hotel building with a total of 152 rooms, located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.

11. ASET TETAP (lanjutan)

Penyusutan telah dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya dengan rincian sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS (continued)

Depreciation has been charged to the statements of comprehensive income as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	**31 Des 2019/** *Dec 31, 2019*	
Harga Pokok Pendapatan:			***Cost of revenue:***
Aset tetap Hotel	10.781.462	10.579.169	*Fixed assets of the hotel*
Beban Umum dan Administrasi:			***General and Administrative Expense:***
Aset tetap	1.672.865	1.499.525	*Fixed assets*
Jumlah Penyusutan Aset Tetap	**12.454.327**	**12.078.694**	***Total Accumulated fixed Asset***
Beban Umum dan Administrasi:			***General and Administrative Expense:***
Aset tetap	1.672.865	1.499.525	*Fixed assets*
Aset lain-lain	1.628.125	1.591.833	*Other Assets*
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	**3.300.990**	**3.091.358**	***Total General and Administrative Expense***

Aset lain-lain disajikan di laporan pada Catatan 12.

Other assets are presented in the report in Note 12.

Tidak terdapat aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan serta aset tetap yang tidak dipakai sementara oleh Perusahaan dan Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel per 31 Desember 2020 dan 2019.

There are no fixed assets which Fully depreciation and still used and fixed assets no used temporary by the Company and subsidiaries as of December 31, 2020 and 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2020, aset tetap berupa bangunan hotel, peralatan dan perabotan, mesin dan instalasi PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah di asuransikan terhadap risiko kebakaran dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp118.156.429.601 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia.

As of December 31, 2020, fixed assets in the form of hotel buildings, equipment and furniture, machinery and installations of PT Makmur Berkah Amanda Hotel, the Subsidiary were insured against fire risk with a total sum insured of Rp. 118,156,429,601 to a third party, PT Asuransi Etiqa Internasional. Indonesia.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungannya cukup untuk melindungi kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko tersebut.

Management believes that the insurance coverage is adequate to protect against possible losses arising from such risks.

Aset tetap bangunan yang dimiliki PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak berupa hotel Element by Westin Bali Ubud, dijaminkan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas perolehan fasilitas pinjaman jangka panjang Catatan 16 dan 17.

The fixed assets of the building owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiary of the Element by Westin Bali Ubud hotel, are pledged to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk for the acquisition of a long-term loan facility Note 16 and 17.

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada bulan November 2019, Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam Laporannya No. 058/SWR/ADP/XI/2019 tertanggal 6 November 2019 untuk menilai Hotel Element Ubud termasuk bangunan dan peralatan hotel yang dikuasai oleh PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak dengan menggunakan nilai pasar yang total nilai keselurahannya adalah Rp207.914.000. Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015 dengan penjelasan bahwa Penilaian bangunan hotel Element by Westin Bali Ubud untuk mendapatkan Nilai Pasar dari bangunan yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali ,sesuai dengan Peraturan Bapepam - LK No. VIII.C.4, angka 10 huruf d butir 1, dapat digunakan satu Pendekatan Penilaian, yaitu Pendekatan Pendapatan. Nilai Buku Bangunan Hotel per 31 Agustus 2019 adalah sebesar Rp191.637.622.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap.

11. FIXED ASSETS (continued)

In November 2019, the Company has appointed an independent appraisal service, namely the Certified Public Appraiser (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 058/SWR/ADF/XI/2019 dated November 06, 2019 to assess the Element Hotel include building and equipment by Westin Bali Ubud owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiary using a market value whose total value of the whole is Rp207,914,000. Valuation method used in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning Guidelines for Appraisal and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015 with the explanation that the valuation of the Element by Westin Bali Ubud hotel buildings to obtain Market Value from the building which is located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali, in accordance with Bapepam - LK Regulation No. VIII.C.4, number 10 letter d point 1, one Valuation Approach can be used, namely Revenue Approach. The Book Value of Hotel Buildings as of August 31, 2019 amounted to Rp191,637,622.

Based on its review, the Company management believes there is no situation or circumstances indicate impairment of property, plant and equipment.

12. ASET LAIN-LAIN

Rincian aset lain-lain sebagai berikut:

12. OTHER ASSETS

Details of other assets are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Harga Perolehan:			*Acquisition Cost:*
Biaya Pra IPO	-	1.732.750	*Pre IPO Fee*
Aset Lukisan	6.423.500	6.423.500	*Furniture and Fiture*
Software:	90.000	90.000	*Software Assets*
Jumlah	**6.513.500**	**8.246.250**	***Total***
Akumulasi Penyusutan:			*Accumulation Depreciation:*
Aset Lukisan	(3.378.823)	(1.773.198)	*Furniture and Fiture*
Software	(60.312)	(37.812)	*Software Assets*
Jumlah	**(3.439.135)**	**(1.811.010)**	***Total***
Jumlah Aset Lain-lain	**3.074.365**	**6.435.240**	***Total Other Assets***

Biaya Pra IPO per 31 Desember 2019 sebesar Rp1.732.750 merupakan biaya-biaya terkait proses IPO (Initial Public Offering) yang meliputi jasa konsultan, audit, firma hukum, notaris dan *Underwritter*.

Penyusutan aset lain-lain telah dibebankan ke laporan laba rugi Beban Umum dan Administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 Rp1.628.125 dan Rp1.591.833.

Pre IPO fee as of December 31, 2019 of Rp1,732,750 is costs related to the IPO (Initial Public Offering) process which includes consulting, auditing, law firm, notary and underwritter services.

Depreciation others assets is charged to the statement of income for the General and Administrative Expenses for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp1,628,125 and Rp1,591,833.

13. PROPERTI INVESTASI

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

Mutasi properti investasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

13. INVESTMENT PROPERTY

As of December 31, 2020 and 2019 investment properties consist of land and buildings which are rented to third parties.

Investment properties movements as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	31 Desember / *December 31, 2020*					
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan / *Additions*	Pengurangan / *Deductions*	*Reklasifikasi/ Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	63.858.631	-	-	7.397.192	71.255.823	*Land*
Bangunan	136.628.140	-	-	27.341.957	163.970.096	*Building*
Aset dalam penyelesaian	-	34.739.148		(34.739.148)	-	*Construction in progress*
Jumlah	**200.486.771**	**34.739.148**	**-**	**-**	**235.225.919**	***Total***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	9.810.567	7.911.840	-	-	17.722.407	*Building*
Jumlah	**9.810.567**	**7.911.840**	-	-	**17.722.407**	***Total***
Nilai Buku	**190.676.203**				**217.503.510**	***Book Value***

	31 Desember / *December 31, 2019*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan / *Additions*	Pengurangan / *Deductions*	*Reklasifikasi/ Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	31.709.545	-	142.398	32.291.484	63.858.630	*Land*
Bangunan	76.553.647	-	502.634	60.577.128	136.628.141	*Building*
Aset Dalam Penyelesaian	48.672.193	44.196.418	-	(92.868.612)	-	*Construction In Progress*
Jumlah	**156.935.385**	**44.196.418**	645.032	-	**200.486.771**	***Total***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	4.756.080	5.081.329	26.841	-	9.810.568	*Building*
Jumlah	**4.756.080**	**5.081.329**	26.841	-	**9.810.568**	***Total***
Nilai Buku	**152.179.305**				**190.676.203**	***Book Value***

Properti Investasi tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp34.739.148 dan Rp92.868.612 merupakan harga perolehan persediaan gudang jadi dan persediaan gudang dalam proses yang direklasifikasi ke akun Properti Investasi sehubungan dengan adanya unit gudang yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa dengan pihak ketiga untuk mendapatkan pendapatan sewa secara rutin yang berlokasi kawasan industri dan pergudangan Safe n Lock di Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur. Adapun jangka waktu sewa tersebut berkisar antara 1 tahun sampai dengan 5 tahun.

Investment Properties as of December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp34,739,149 and Rp92,868,612 respectively, represent the acquisition cost of finished warehouse inventory and in-process warehouse inventory which were reclassified to the Investment Property account in connection with a warehouse unit that was leased to a third party based on a lease agreement with a third party to get regular rental income located in an industrial area and Safe n Lock warehousing on Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province. The lease term ranges from 1 year to 5 years

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian luas tanah dan bangunan serta unit properti investasi berdasarkan kepemilikan sertifikat adalah sebagai berikut:

13. INVESTMENT PROPERTY (continued)

The details of land and building area and investment property units based on ownership of certificates are as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2020*		31 Desember/ *December 31, 2019*	
	Luas Tanah/ *Land Area (M²)*	Luas Bangunan/ *Building Area (M²)*	Luas Tanah/ *Land Area (M²)*	Luas Bangunan/ *Building Area (M²)*
Properti Investasi/ *Investment Property*				
- Sertifikat tanah telah diterbitkan *Land certificates already issued*	106.822	76.159	99.622	69.599
- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan *Land certificates not already issued*	-	-	-	-
Jumlah	**106.822**	**76.159**	**99.622**	**69.599**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebesar Rp38.513.038 dan 31.476.888. (Catatan 26).

As of December 31, 2020 and 2019 rental income from investment property recognized in the statement of income (loss) and other consolidated comprehensive income is Rp38,513,038 and Rp31,476,888. (Note 26).

Pada tanggal 31 Desember 2020, Property Investasi berupa gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan terhadap risiko gempa bumi dan *property all risk* dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp22.506.885 kepada PT Asuransi Etiqa Internasional dan PT Tripakarta namun Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan Properti Investasinya. Adapun Properti Investasi yang telah di asuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp22.506.885 tersebut adalah sebanyak 7 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp10.440.450 sedangkan sisanya sebanyak 88 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp201.002.172 tidak di asuransikan.

On December 31, 2020, Investment Property in the form of finished warehouse owned by the Company was insured against earthquake risk and all risk property with an overall coverage value of Rp22,506,885 to PT Etiqa Internasional and PT Tripakarta but the Company did not insure the whole Property Investment. The Investment Property that has been insured with an insurance value of Rp22,506,885 is 7 units with the acquisition cost of buildings of Rp10,440,450 while the remaining 88 units with the acquisition buildings amounting to Rp201,002,172 are not insured.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured investment property.

Pada bulan November 2019, Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam Laporannya No. 058/SWR/ADP/XI/2019 tertanggal 6 November 2019 diantaranya untuk menilai properti investasi milik/atas nama/yang dikuasai oleh Perusahaan dengan menggunakan nilai pasar dengan total nilai adalah Rp270.144.000 yang berlokasi di komplek pergudangan Safe n Lock jalan lingkar timur kelurahan Gebang kecamatan Sidoarjo Jawa Timur, dengan rincian sebagai berikut:

In 2019, the Company has appointed an independent appraisal service, namely the Certified Public Appraiser (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 058/SWR/ADF/XI/2019 dated November 06, 2019 to assess rights cooperation agreements, land and assets in the development of property/on behalf of/controlled by the Company and Subsidiaries using the market value with the total value of the whole is Rp270,114,000 located in the Safe n Lock warehousing complex on the eastern ring road of the village. Gebang, Sidoarjo, East Java, with the following details:

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

13. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

No.	Tipe Objek/ *Object Type*	Luas Tanah/ *Land Area (M²)*	Luas Bangunan/ *Building Area (M²)*	Nilai/ *Value*
1.	**Properti Investasi**/ ***Invesment Property***	99.622	69.599	270.144.000

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

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

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi.

Based on the review results, the management of the Group believes that there are no situations or circumstances that indicate a decline in the value of investment property.

14. PERPAJAKAN

14. TAXATION

a. Utang Pajak

a. Tax Payables

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

Details tax payables as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
PPN Keluaran	506.611	684.183	*VAT – Out*
Pajak Pembangunan	82.996	391.092	*Development Tax*
PPh Pasal 4 (2)	247.581	323.863	*Income Tax 4 (2)*
PPh Pasal 29			*Income Tax 29*
- Tahun Pajak 2018	-	86.728	*Fiscal Year 2018 -*
- Tahun Pajak 2019	-	54.191	*Fiscal Year 2019 -*
- Tahun Pajak 2020	40.446	-	*Fiscal Year 2020 -*
PPh Pasal 21	72.189	96.192	*Income Tax 21*
PPh Pasal 23	6.668	15.628	*Income Tax 23*
Jumlah	**956.491**	**1.651.878**	***Total***

b. Pajak Kini

b. Current Tax

Rincian pajak kini adalah sebagai berikut:

Details current taxes are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Laba/ (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain Konsolidasian	13.812.112	8.690.623	*Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and others comprehensive Income consolidated*
Laba/ (rugi) Entitas Anak sebelum pajak Penghasilan	(21.983.595)	(13.430.945)	*Profit before Income tax of Subsidiaries*
Laba/ (rugi) sebelum beban pajak penghasilan perusahaan	35.795.707	22.121.568	*Loss before income tax expense of Company*

14. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***14. TAXATION (continued)***

b. Pajak Kini (lanjutan) / ***b. Current Tax (continued)***

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final untuk *Developer*			*Adjustments to expenses (revenue) that are final for the Developer:*
Pendapatan penjualan	(80.942.228)	(57.757.386)	*Sales Revenue*
Beban usaha	40.061.453	31.801.899	*Operating expenses*
Lain-lain	5.281.522	4.050.683	*Others*
Jumlah	**(35.599.253)**	**(21.904.804)**	***Total***
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan tidak final	196.454	216.763	*Profit (loss) before income tax is not final*
Taksiran pajak kini – Perusahaan (22% di 2020 dan 25% di 2019)	**43.220**	**54.191**	***Current tax estimate - Corporate (22% in 2020 and 25% in 2019)***
Dikurangi :			***Less :***
Pajak dibayar dimuka			***Prepaid taxes***
- PPh 23	2.774	-	***Income Tax 23 -***
Taksiran utang pajak kini	**40.446**	**54.191**	***Estimated current tax debt***

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 diatas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan pada saat Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) dapat sama atau berubah.

The calculation of corporate income tax for the year ending December 31, 2020 above is a provisional calculation made for accounting purposes and at the time the Company submits an Annual Notice (SPT) may be the same or change.

Kantor pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya kewajiban pajak dalam batas waktu 5 tahun sejak tanggal terhutangnya pajak.

The tax office can determine or change the amount of tax liability within 5 years from the date the tax becomes due.

c. Pajak Penghasilan Badan / ***c. Corporate Income Tax***

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Beban pajak final			*Tax expense final*
- Perusahaan	4.912.507	3.804.701	*- Company*
- Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel	-	-	*- Subsidiary of PT Makmur Berkah Amanda Hotel*
Jumlah	**4.912.507**	**3.804.701**	***Total***

Pajak Penghasilan / *Income tax*

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Pajak Penghasilan			*Income tax*
- Perusahaan			*- Company*
Pajak Kini	43.220	54.191	*Current tax*
Pajak Tangguhan	-	-	*Deferred tax*
Sub jumlah	**43.220**	**54.191**	***Subtotal***

14. PERPAJAKAN (lanjutan) / *14. TAXATION (continued)*

c. Pajak Penghasilan Badan (lanjutan) / *c. Corporate Income Tax (continued)*

- Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel			*- Subsidiary of PT Makmur Berkah Amanda Hotel*
Pajak Kini	-	-	*Current tax*
Pajak Tangguhan	(2.462.363)	(3.324.681)	*Deferred tax*
Sub jumlah	**(2.462.363)**	**(3.324.681)**	***Subtotal***
Jumlah	**(2.419.143)**	**(3.270.490)**	***Total***

d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan / *d. Deferred Tax Assets (Liabilities)*

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

Deferred tax is calculated based on the effect of temporary difference between carrying amount of assets and liabilities on consolidated financial statements with the tax based on assets and liabilities. Details of deferred tax assets and liabilities are as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2019*	Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ *Charged in consolidated statements of income and other comprehensive income*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember/ *December 31, 2020*	
Kerugian fiskal	9.614.165	2.424.993	-	12.039.157	*Fiscal loss*
Imbalan kerja karyawan	112.137	40.721	(27.820)	125.037	*Employee benefits*
Cadangan penurunan nilai Piutang	4.023	(3.351)	-	673	*Allowance for impairment accounts receivable*
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih	**9.730.325**	**2.462.363**	**(27.820)**	**12.164.868**	***Deferred tax assets (liabilities), net***

	31 Desember/ *December 31, 2018*	Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ *Charged in consolidated statements of income and other comprehensive income*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember/ *December 31, 2019*	
Kerugian fiscal	6.362.898	3.251.267	-	9.614.165	*Fiscal loss*
Imbalan kerja karyawan	43.359	73.508	(4.730)	112.137	*Employee benefits*
Cadangan penurunan nilai Piutang	4.117	(94)	-	4.023	*Allowance for impairment accounts receivable*
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih	**6.410.374**	**3.324.681**	**(4.730)**	**9.730.325**	***Deferred tax assets (liabilities), net***

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Pengampunan Pajak

Pada tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak, dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) yang diterima sebagai berikut:

14. TAXATION (continued)

e. Tax Amnesty

In 2016, the Company and its Subsidiaries participate in tax amnesty program, with Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) as follows:

Perusahaan/ *Company*	Nomor Surat/ *Letter Numbers*	*Tanggal/ Date*	*Nilai Deklarasi Harta/ Declared Assets*
PT Makmur Berkah Amanda Entitas Induk	KET-13693/PP/WPJ.06/2016	11 Oktober 2016	1.463.475
PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak	KET-9875/PP/WPJ.06/2016	6 Oktober 2016	39.250

Berdasarkan peraturan perpajakan indonesia, Perusahaan dan Entitas Anak menghitung, menetapkan dan membayar pajak sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang, Direktorat Jendral Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak terutangnya pajak.

Based on Indonesian tax laws, the Company and its Subsidiaries calculate, set and pay their own tax the amount of tax payable, the Directorate General of Tax (DGT) may assign or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

15. UTANG USAHA

Rincian utang usaha sebagai berikut:

15. ACCOUNT PAYABLES

Details of other account payable are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Properti	3.640.601	7.656.684	*Property*
Perhotelan	1.089.926	507.492	*Hospitality*
Total Utang Usaha	**4.730.527**	**8.164.176**	***Total Account Payable***

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Belum jatuh tempo	-	-	*Current*
Lewat jatuh tempo:			*Past due:*
Kurang dari 30 hari	1.349.104	2.751.099	*Under 30 days*
31 – 60 hari	198.960	4.119.356	*31 – 60 days*
61 – 90	2.834.574	1.293.721	*61 – 90 days*
Lebih dari 90	347.889	-	
Total Utang Usaha	**4.730.527**	**8.164.176**	***Total Trade Payables***

Atas utang usaha tersebut, tidak terdapat pemberian jaminan atas utang usaha yang diterima oleh Perusahaan.

For the account payable, there is no collateral of the accounts payable received by the Company.

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Rincian utang bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

16. SHORT TERM BANK LOAN

Details of short term bank loan are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.964.124	5.236.865	*PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk*
Total Utang Bank	**1.964.124**	**5.236.865**	***Total Bank Loans***

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Perusahaan

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit No: (03) 015/PJM/PK/KMK/2018 tanggal 10 September 2019, Perusahaan telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasiltas kredit modal kerja dengan rincian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum Credit*	:	Rp15.000.000/ *Rp15,000,000*
Suku bunga/ *Interest Rate*		12,75% p.a/ *12.75% p.a*
Tujuan Kredit/ *Credit Purpose*	:	Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ *Additional working capital for trading business and warehousing rental*
Sifat Kredit/ *Nature Of Credit*	:	RC Terbatas/ *Revolving*
Jangka Waktu/ *Time Period*	:	12 bulan sejak tanggal 29 Juni 2019 s/d 29 Juni 2020/ *12 months from June 29, 2019 to June 29, 2020*
Provisi/ *Provision*	:	0,50% dari maksimum kredit/ *0.50% from Maximum Credit*
Biaya administrasi/ *Administrasi Cost*	:	Rp5.000/ *Rp5,000*

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut diatas telah diperpanjang sampai dengan 29 Juni 2021 sesuai dengan surat persetujuan perubah perjanjian kredit No: (6) 015/PJM/PK/KMK/ 2018 tanggal 16 Oktober 2020.

Maksimum Kredit/ Maximum Credit	:	Rp15.000.000/ Rp15,000,000
Suku bunga/ Interest Rate		10,5% p.a/ 10.5% p.a
Tujuan Kredit/ Credit Purpose	:	Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ Additional working capital for trading business and warehousing rental
Sifat Kredit/ Nature Of Credit	:	RC Terbatas/ Revolving
Jangka Waktu/ Time Period	:	12 bulan sejak tanggal 29 Juni 2020 s/d 29 Juni 2021/ 12 months from June 29, 2020 to June 29, 2021
Provisi/ Provision	:	0,50% dari maksimum kredit/ 0.50% from Maximum Credit
Biaya administrasi/ Administrasi Cost	:	Rp5.000/ Rp5,000

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan dan barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 M^2 dan luas bangunan 360 M^2, terletak di Blok O 1761 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

2. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1808, dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 M^2 dan luas bangunan 1.935 M^2, terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

16. SHORT TERM BANK LOAN (continued)

Company

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Based on the loan agreement No: (03) 015/PJM/PK/KMK/2018 dated September 10, 2019, the Company has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of working capital credit facilities with the following details:

Maksimum Kredit/ *Maximum Credit*	:	Rp15.000.000/ *Rp15,000,000*
Suku bunga/ *Interest Rate*		12,75% p.a/ *12.75% p.a*
Tujuan Kredit/ *Credit Purpose*	:	Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ *Additional working capital for trading business and warehousing rental*
Sifat Kredit/ *Nature Of Credit*	:	RC Terbatas/ *Revolving*
Jangka Waktu/ *Time Period*	:	12 bulan sejak tanggal 29 Juni 2019 s/d 29 Juni 2020/ *12 months from June 29, 2019 to June 29, 2020*
Provisi/ *Provision*	:	0,50% dari maksimum kredit/ *0.50% from Maximum Credit*
Biaya administrasi/ *Administrasi Cost*	:	Rp5.000/ *Rp5,000*

The working capital credit facility mentioned above has been extended until June 29, 2021 in accordance with the approval letter for credit agreement change No: (6) 015 / PJM / PK / KMK / 2018 dated October 16, 2020.

Maksimum Kredit/ Maximum Credit	:	Rp15.000.000/ Rp15,000,000
Suku bunga/ Interest Rate		10,5% p.a/ 10.5% p.a
Tujuan Kredit/ Credit Purpose	:	Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ Additional working capital for trading business and warehousing rental
Sifat Kredit/ Nature Of Credit	:	RC Terbatas/ Revolving
Jangka Waktu/ Time Period	:	12 bulan sejak tanggal 29 Juni 2020 s/d 29 Juni 2021/ 12 months from June 29, 2020 to June 29, 2021
Provisi/ Provision	:	0,50% dari maksimum kredit/ 0.50% from Maximum Credit
Biaya administrasi/ Administrasi Cost	:	Rp5.000/ Rp5,000

Guarantees of stationary property tied under mortgages and insured credit guarantee items are as follows:

1. *A land and and warehousing buildings Safe n Lock namely SHGB No.1704 and No.1689, was registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, total land area of 384 M^2 and building area of 360 M^2, located in Blok O 1761 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.*
2. *A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1805, No.1808, and No.1807, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, total land area of 2,025 M^2 and building area of 1,935 M^2, located in Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.*

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1784, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M^2 dan luas bangunan 480 M^2, terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M^2 dan luas bangunan 480 M^2, terletak di Blok U 3078 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No. 743, No. 742, No. 741, dan No. 740, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 M^2 dan luas bangunan 2.304 M^2, terletak di Blok
   AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
6 Tanah dan bangunan yang direncanakan akan dibangun hotel dengan luas tanah 9.746 M^2 dan luas bangunan 18.466 M^2, terletak di Jalan Andong Raya Ubud, Kecamatan Gianyar, Bali, Atas tanah tersebut terdiri dari 6 Sertifikat Hak Milik atas nama Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Hutomo yaitu tanah SHM No. 1094/Petulu, SHM No. 2001, SHM No. 879/Peliatan, SHM No. 1252/ Petulu, SHM No. 1253/Petulu dan SHM No. 1254/ Petulu.

Jaminan barang-barang yang diikat secara jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

1. Stok berupa material di lapangan per 30 September 2017 sesuai dengan surat pernyataan.
2. Piutang per 30 September 2017 sesuai dengan surat pernyataan.
3. Piutang yang belum jatuh tempo per tanggal 30 September 2017 sesuai dengan surat pernyataan.

Penanggung yang diserahkan penerima kredit kepada bank adalah sebagai berikut:
1. Johan Tedja Surya akan diikat Personal Guarantee.
2. Johan Tedja Surya Akta Personal Guarantee No. 15 tanggal 5 Oktober 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda Akta Company Guarantee No. 16 tanggal 5 Oktober 2015.

Per 31 Desember 2020 dan 2019, atas beban bunga dari utang bank jangka panjang dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

16. SHORT TERM BANK LOAN (continued)

3. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1784, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 M^2 and building area of 480 M^2, located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
4. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1908, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 m2 and building area of 480 M^2, located in Block U 3078 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
5. A land and building Safe n Lock namely SHGB No. 743, No. 742, No. 741 and No. 740, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,432 M^2 and building area of 2,304 M^2, located in Block AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

6. A land and building planned to be built hotel with a land area of 9,746 M^2 and a building area of 18,466 M^2, located on Jalan Andong Raya Ubud, Gianyar District, Bali. The land consists of 6 certificates of ownership in the name of Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Hutomo namely land SHM No. 1094/ Petulu, SHM No. 2001, SHM No. 879/ Peliatan, SHM No. 1252/ Petulu, SHM No. 1253/ Petulu and SHM No. 1254/ Petulu.

The guarantees of goods bound under fiduciary guarantee are as follows:

1. In the form of material in the field as of September 30, 2017 in accordance with the statement.
2. Receivables as of September 30, 2017 in accordance with the statement.
3. Receivables that have not yet matured as of September 30, 2017 are in accordance with the statement.

The underwriters who submit credit recipients to banks are as follows:
1. Johan Tedja Surya will be bound by a Personal Guarantee.
2. Johan Tedja Surya Personal Guarantee Deed No. 15 dated October 5, 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda Company Guarantee Deed No. 16 dated October 5, 2015.

As of December 31, 2020 and 2019, the interest expense on long-term bank loans from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has been presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

17. UTANG BANK / *17. BANK LOANS*

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	89.981.250	90.900.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Total Utang Bank	**89.981.250**	**90.900.000**	***Total Bank Loans***
Porsi Jangka Pendek			***Current portion***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	9.520.000	12.225.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Porsi Jangka Panjang			***Non - Current portion***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	80.461.250	78.675.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Penambahan tahun berjalan	3.500.000	5.750.000	*Additional for the Year*
Pembayaran pokok pinjaman	(4.418.750)	(13.000.000)	*Principal Repayments*
Tingkat bunga tahunan	12,75%	12,75%	*Annual Interest rate:*

Perusahaan / ***Company***

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk / ***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk***

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit No: (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 10 September 2019, Perusahaan telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasiltas kredit modal kerja dengan rincian sebagai berikut:

Based on the loan agreement No. (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 dated September 10, 2019, the Company has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of working capital credit facilities with the following details:

Maksimum Kredit/ *Maximum Credit*	:	Rp14.250.000/ *Rp14,250,000.*
Suku bunga/ *Interert Rate*	:	12.75% p.a./ *12.75% p.a*
Tujuan Kredit/ *Credit Purpose*	:	Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ *Additional working capital for trading business and warehousing rental*
Sifat Kredit/ *Nature Of Credit*	:	Pinjaman berjangka/ *Term Loan*
Jangka Waktu/ *Time Period*		Jangka waktu penundaan penarikan 24 bulan sejak tanggal 29 Juni 2018 s/d 28 Juni 2020/ *Availibility Periode 24 months from June 28, 2018 to June 28, 2020*
Provisi/ *Provision*	:	0,50% dari maksimum kredit/ *0.50% from Maximum Credit*
Biaya administrasi/ *Administrasi Cost*	:	Rp5.000/ *Rp5,000*

Berdasarkan surat persetujuan perubahan perjanjian kredit No: (3) 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 16 Oktober 2020 dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah terdapat persetujuan perubahan perjanjian kredit dengan rincian sebagai berikut:

Based on the approval letter for the amendment to the credit agreement No: (3) 016 / PJM / PK-KMK / 2018 dated 16 October 2020 from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, there has been an approval for the amendment of the credit agreement with the following details:

Maksimum Kredit/ *Maximum Credit*	:	Rp12.650.000/ *Rp12,650,000.*
Suku bunga/ *Interert Rate*	:	10.5% p.a./ *10.5% p.a*
Tujuan Kredit/ *Credit Purpose*	:	Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ *Additional working capital for trading business and warehousing rental*
Sifat Kredit/ *Nature Of Credit*	:	Pinjaman berjangka/ *Term Loan*
Jangka Waktu/ *Time Period*		60 bulan sejak tanggal 29 juni 2018 s/d 30 Juni 2023 / *60 months from 29 June 2018 to 30 June 2023*

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan dan barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan adalah sebagai berikut:

Guarantees of immovable property tied under mortgages and insured credit guarantee items are as follows:

17. UTANG BANK (lanjutan)

1. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 M^2 dan luas bangunan 360 M^2, terletak di Blok O 1761 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

2. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1808, dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 M^2 dan luas bangunan 1.935 M^2, terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1784, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M^2 dan luas bangunan 480 M^2, terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M^2 dan luas bangunan 480 M^2, terletak di Blok U 3078 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.743, No.742, No.741, dan No.740, tercatat atas nama
   PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 M^2 dan luas bangunan 2.304 M^2, terletak di Blok AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
6 Tanah dan bangunan yang direncanakan akan dibangun hotel dengan luas tanah 9.746 M^2 dan luas bangunan 18.466 M^2, terletak di Jalan Andong Raya Ubud, Kecamatan Gianyar, Bali, Atas tanah tersebut terdiri dari 6 Sertifikat Hak Milik atas nama Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Hutomo yaitu tanah SHM No.1094/Petulu, SHM No.2001, SHM No.879/Peliatan, SHM No.1252/Petulu, SHM No.1253/Petulu dan SHM No.1254/Petulu.

Penanggung yang diserahkan penerima kredit kepada bank adalah sebagai berikut:
1. Johan Tedja Surya akan diikat Personal Guarantee.

2. Johan Tedja Surya Akta Personal Guarantee No.15 tanggal 5 Oktober 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda Akta Company Guarantee No. 16 tanggal 5 Oktober 2015.

17. BANK LOANS (continued)

1. A land and and warehousing buildings Safe n Lock namely SHGB No.1704 and No.1689, was registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, total land area of 384 M^2 and building area of 360 M^2, located in Blok O 1761 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
2. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1805, No.1808, and No.1807, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, total land area of 2,025 M^2 and building area of 1,935 M^2, located in Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
3. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1784, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 M^2 and building area of 480 M^2, located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
4. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1908, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 M^2 and building area of 480 M^2, located in Block U 3078 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
5. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.743, No.742, No.741 and No.740, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,432 M^2 and building area of 2,304 M^2, located in Block AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

6. A land and building planned to be built hotel with a land area of 9,746 M^2 and a building area of 18,466 M^2, located on Jalan Andong Raya Ubud, Gianyar District, Bali. The land consists of 6 certificates of ownership in the name of Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Hutomo namely land SHM No.1094/ Petulu, SHM No.2001, SHM No.879/ Peliatan, SHM No.1252/ Petulu, SHM No.1253/ Petulu and SHM No.1254/ Petulu.

The underwriters who submit credit recipients to banks are as follows:
1. Johan Tedja Surya will be bound by a Personal Guarantee.
2. Johan Tedja Surya Personal Guarantee Deed No.15 dated October 5, 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda Company Guarantee Deed No. 16 dated October 5, 2015.

17. UTANG BANK (lanjutan)

Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan Perubahan Syarat Lainnya.

Sehubungan dengan pelaksanaan rencana IPO dan dengan mengingat status Perusahaan setelah pelaksanaan rencana IPO sebagai Perusahaan Terbuka, maka Perusahaan dengan ini mengajukan pencabutan oleh bank atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit yang terkait dengan kewajiban Entitas Induk dengan perjanjian kredit No.015/PJM/PK/KMK/2018 tanggal 29 Juni 2018 dan No.016/PJM/ PK-KMK/2018 tanggal 29 Juni 2018.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah menyetujui sesuai dengan surat No. PJM/1/453/R tanggal 23 September 2019, dengan hal sebagai berikut:

1. Perubahan susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut:
   - Siauw Jennice Maria sebesar 3,52%
   - Johan Tedja Surya sebesar 0,48%
   - PT Griya Prima Amanda sebesar 95%
   - Masyarakat sebesar 0%
2. Perubahan susunan pengurus Perusahaan menjadi sebagai berikut:
   - Johan Tedja Surya menjadi Komisaris Utama.
   - Siauw Jennice Maria menjadi Komisaris.
   - Joko Sartono menjadi Komisaris Independen.
   - Adi Saputra Tedja Surya menjadi Direktur Utama.
   - Richard B.T. Malessy menjadi Direktur.
3. Terhadap permohonan perubahan pada ketentuan dalam *Negative Covenant sesuai* Perjanjian Kredit (PK) No. 015/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 29 Juni 2018 berikut perubahannya dan Perjanjian Kredit No. 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 29 Juni 2019 berikut perubahannya dimana selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk tidak diperkenankan untuk, antara lain dapat disesuaikan dengan rincian sebagai berikut:
   - Menyetujui untuk Merubah bentuk atas status hukum Perseroan.
   - Menyetujui untuk Merubah anggaran dasar Perseroan.
   - Menyetujui untuk menerbitkan saham-saham.
   - Menyetujui untuk menjual saham dalam Perseroan, dan memindahtangankan resipsi atau saham dalam Perseroan, baik antara pemegang saham maupun pihak lain.
   - Menyetujui untuk merubah susunan kepemilikan saham dalam Perseroan.
   - Menyetujui untuk merubah susunan pengurus, direksi, dewan komisaris.

17. BANK LOANS (continued)

Approval of Changes in Shareholders and Changes to Other Conditions.

Regarding of the IPO planning implementation and the Company's status after the implementation of the IPO is a public Company, the Company hereby submits revocation of the credit agreement by bank related to the obligations of the Subsidiary. with the credit agreement No.015/PJM/PK/KMK/ 2018 dated June 29, 2018 and No.016/PJM/PK-KMK/ 2018 dated June 29, 2018.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has agreed in accordance with letter No. PJM/1/453/R dated September 23, 2019, with the following matters:

1. *Changes in shareholders' composition are as follows:*
   - *Siauw Jennice Maria amounted 3.52%*
   - *Johan Tedja Surya amounted 0.48%*
   - *PT Griya Prima Amanda amounted 95%*
   - *Masyarakat amounted 0%*
2. *Changes in the composition of the Company's management are as follows:*
   - *Johan Tedja Surya became President Commissioner.*
   - *Siauw Jennice Maria became a Commissioner.*
   - *Joko Sartono became an Independent Commissioner.*
   - *Adi Saputra Tedja Surya became the President Director.*
   - *Richard B.T. Malessy became Director.*
3. *Against requests for amendment to the provisions in the Negative Covenant in accordance with Credit Agreement (PK) No.015/PJM/PK-KMK/2018 dated June 29, 2018 following amendments and Credit Agreement No.016/ PJM/PK-KMK/2018 dated June 29, 2019 following changes where as long as the credit facility has not been repaid, then without written approval from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk is not permitted to, among others, be adjusted with the following details:*
   - *Agree to change the form of the company's legal status.*
   - *Approved to amend the company's articles of association.*
   - *Agree to issue shares.*
   - *Agree to sell shares in the Company, and transfer reception or shares in the Company, both between shareholders and other parties.*
   - *Approved to change the composition of share ownership in the Company.*
   - *Agree to change the composition of management, directors, and board of commissioners.*

17. UTANG BANK (lanjutan)

- Tidak Menyetujui untuk Menjual atau menyewakan harta kekayaan atau barang agunan kepada pihak lain, tetap dengan persetujuan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
- Menyetujui untuk membagi laba usaha dan membayar dividen kepada pemegang saham.

Beban bunga dari utang bank disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 30).

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit Nomor: 2015.063 tanggal 5 Oktober 2015 yang telah dilakukan perubahan dengan perjanjian kredit No: (2) 2015.063 tanggal 16 Juni 2017, PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasiltas Kredit Investasi.

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit Nomor: (3) 2015.063 tanggal 22 Maret 2018 yang telah dilakukan perubahan dengan perjanjian kredit No. (4) 2015.063 tanggal 29 Juni 2018 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasiltas Kredit Investasi dengan rincian perubahan sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum Credit*	:	Rp100.000.000/ *Rp100,000,000*
Suku bunga/ *Interert Rate*	:	10,5% p.a/ *10.5% p.a*
Tujuan Kredit/ *Credit Purpose*	:	Pembangunan Hotel Element by Westin Ubud/ *Development of Element Hotel by Westin Ubud*
Sifat Kredit/ *Nature Of Credit*	:	*Aflopend/ Aflopend*
Jangka Waktu/ *Time Period*	:	Periode ketersediaan 107 bulan sejak tanggal 5 Oktober 2015 s/d 04 September 2024 termasuk grace periode 27 bulan/ *Availibility periode 107 months from October 5, 2015 to September 4, 2024 including a grace period of 27 months.*
Provisi/ *Provision*	:	0,50% dihitung dari maksimum kredit/ *0,50% calculated from the maximum credit*
Denda Tunggakan/ *arrears penalties*		5%/ *5%*
Biaya administrasi/ *Administrasi Cost*	:	Rp10.000/ *Rp10,000*

Berdasarkan perpanjangan perjanjian fasilitas pinjaman kredit terkait suku bunga efektif nomor (6) 2015.063. tanggal 16 Oktober 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, Entitas Anak telah memperoleh persetujan pemberian kredit atas perubahan perjanjian kredit nomor: 2015.063 tanggal 5 Oktober 2015 dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian perjanjian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum Credit*	:	Rp 83.431.250 / *Rp 83,431,250*
Suku bunga/ *Interert Rate*	:	2% p.a efektif, 7% ditangguhkan / 2 % p.a *effective*, 7% *deferred*.

17. BANK LOANS (continued)

- *Not Approving to Sell or lease assets or collateral items to other parties, still with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk approval.*
- *Agree to share operating income and pay dividends to shareholders.*

Interest expenses of bank loans are presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Its Subsidiaries

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Based on the loan agreement Number: 2015.063 dated October 5, 2015 which has been amended with the credit agreement No: (2) 2015.063 dated June 16, 2017, PT Makmur Berkah Amanda Hotel its Subsidiaries has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of Investment Credit facilities.

Based on the loan loan agreement Number: (3) 2015.063 dated March 22, 2018 which has been amended with the credit agreement No. (4) 2015.063 dated 29 June 2018 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of Investment Credit facilities with the following amendment details:

Based on the extension of the credit loan facility agreement related to the effective interest rate number (6) 2015.063. October 16, 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, a Subsidiary, has obtained a loan agreement for the amendment to credit agreement number: 2015.063 dated October 5, 2015 from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with the following details:

17. UTANG BANK (lanjutan)

Tujuan Kredit/ *Credit Purpose*	:	Pembangunan Hotel Element by Westin Ubud/ *Development of Element Hotel by Westin Ubud*
Sifat Kredit/ *Nature Of Credit*	:	*Aflopend/ Aflopend*
Jangka Waktu/ *Time Period*	:	131 bulan sejak tanggal 5 Oktober 2015 s/d 04 September 2026/*131 months from 5 October 2015 to 4 September 2026*
Provisi/ *Provision*	:	0,50% dihitung dari maksimum kredit/ *0.50% calculated from the maximum credit*
Denda Tunggakan/ *arrears penalties*		5%/ *5%*
Biaya administrasi/ *Administrasi Cost*	:	Rp5.000/ *Rp5,000*

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan hotel terletak di Jalan Andong Raya Ubud, Kab. Gianyar, Bali. Atas tanah tersebut terdiri dari 6 Sertifikat Hak Milik atas nama Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Hutomo yaitu tanah SHM No.1094/ Petulu dengan luas tanah 510 M^2, SHM No.2001 dengan luas tanah 370 M^2, SHM No.879/ Peliatan dengan luas tanah 730 M^2, SHM No.1252/ Petulu dengan luas tanah 2.050, SHM No.1253/ Petulu dengan luas tanah 350 M^2 dan SHM No.1254/ Petulu dengan luas tanah 2.000 M^2. Atas hotel tersebut termasuk kedalam daftar barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan.
2. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama
   PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 m^2 dan luas bangunan 360 m^2, terletak di Blok O 1751 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1806 dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 m^2 dan luas bangunan 1.935 m^2, terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1764, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m^2 dan luas bangunan 480 m^2, terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m^2 dan luas bangunan 480 m^2, terletak di Blok U 3076 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
6. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No. 743, No. 742, No. 741, dan No. 740, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 m^2 dan luas bangunan 2.304 m^2, terletak di Blok AH 5815,AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

17. BANK LOANS (continued)

The guarantee of immovable property which is bound by mortgage is as follows:

1. *The hotel land and building is located on Jalan Andong Raya Ubud, Gianyar Regency, Bali. The land consists of 6 certificates of ownership in the name of Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Hutomo, namely land of SHM No.1094/ Petulu with a land area of 510 M^2, SHM No.2001 with land area of 370 M^2, SHM No .879/ Peliatan with a land area of 730 M^2, SHM No.1252/ Petulu with a land area of 2,050, SHM No.1253/ Petulu with a land area of 350 M^2 and SHM No.1254/ Petulu with a land area of 2,000 M^2. The hotel is included in the list of insured credit guarantees.*
2. *Safe n Lock warehousing land and buildings, namely SHGB No.1704 and No.1689, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 384 m^2 and building area of 360 m^2, located in Block O 1751 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, Java East.*
3. *Safe n Lock land and buildings namely SHGB No.1805, No.1806 and No.1807, registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,025 m^2 and building area of 1,935 m^2, located in Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.*
4. *Safe n Lock land and building namely SHGB No.1764, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 m^2 and building area of 480 m^2, located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.*
5. *Safe n Lock land and building namely SHGB No.1908, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 m^2 and building area of 480 m^2, located in Block U 3076 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.*
6. *Safe n Lock land and building is SHGB No. 743, No. 742, No. 741 and No. 740, recorded in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,432 m^2 and building area of 2,304 m^2, located in Block AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.*

17. UTANG BANK (lanjutan)

Jaminan barang-barang bergerak yang diikat secara jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

1. Persediaan dengan tempat penyimpanan yang direncanakan di Jl. Raya Lingkar Timur KM 5.5, Komplek Pergudangan Safe n Lock, Kab. Sidoarjo sesuai dengan Daftar Persediaan. Atas persediaan tersebut termasuk kedalam daftar barang-barang jaminan kredit yang di asuransikan.
2. Piutang Usaha dengan tempat penyimpanan yang direncanakan di APL Office Tower Central Park Lt. 35 Unit T5, Jl. S. Parman Kav.28, Jakarta sesuai dengan Daftar Piutang.

Penanggung yang diserahkan kepada bank adalah sebagai berikut:

1. Johan Tedja Surya Direktur Utama diikat Personal Guarantee Akta No.15 tanggal 5 Oktober 2015.
2. PT Makmur Berkah Amanda Group, usaha diikat Company Guarantee Akta No.16 tanggal 5 Oktober 2015.

Pada tanggal 5 Februari 2020 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah mendapatkan persetujuan pencabutan negative covenant dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan surat No. PJM/1/055/R.

Beban bunga dari utang bank disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 30).

17. BANK LOANS (continued)

Guarantees of movable goods which are bound by fiduciary guarantee are as follows:

1. *Inventories with a storage area planned at Jl. Raya Lingkar Timur KM 5.5, Safe n Lock Warehousing Complex, Kab. Sidoarjo according to Inventories List. The inventories is included in the list of insurance items insured.*
2. *Trade Receivables with planned storage at APL Office Tower Central Park Floor 35 Unit T5, Jl. S. Parman Kav.28, Jakarta in accordance with the Accounts Receivable List.*

Insurers submitted to banks are as follows:

1. *Johan Tedja Surya Managing Director was bound by Personal Guarantee Deed No.15 dated October 5, 2015.*
2. *PT Makmur Berkah Amanda Group, Business tied to Company Guarantee Deed No.16 dated October 5, 2015.*

On February 5, 2020 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary was approved by the revocation of negative covenant from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk based on letter No. PJM/1/055/R.

Interest expenses of bank loans are presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

18. UTANG LAIN-LAIN

Rincian utang lain-lain sebagai berikut:

18. OTHER PAYABLES

Details of other payable are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Uang jaminan	2.931.141	2.447.398	*Guarantee deposit*
Supplier dan kontraktor pembanguan hotel	1.720.995	1.720.995	*Suppliers and contractors Hospitality*
Utang retensi	153.123	-	*Debt retention*
Lainnya	19.384	3.391	*Others*
Jumlah Utang Lain-lain	**4.824.642**	**4.171.784**	***Total Other Payables***

Uang jaminan merupakan uang yang berasal dari pihak penyewa gudang sebagai jaminan atas penyewaan gudang jadi dan dibayarkan pada saat penandatanganan perjanjian. Untuk pengembalian uang jaminan akan dikembalikan pada saat perjanjian antara pihak Perusahaan dengan pihak penyewa berakhir dan kewajiban-kewajiban pihak penyewa gudang telah terbayarkan.

Guarantee deposit is money that comes from the warehouse tenant as collateral for leasing the finished warehouse and is paid at the time of signing the agreement. The refund will be returned when the agreement between the Company and the lessee has ended and the obligations of the warehouse tenant have been paid.

19. AKRUAL / *19. ACCRUED*

Akrual terdiri dari: / *Accrual consist of:*

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Sewa	2.219.891	2.774.864	*Rent*
Pemeliharaan	1.926.367	1.728.907	*Maintanance*
Gaji dan tunjangan	1.466.557	1.450.802	*Salaries and allowances*
Beban bunga	1.270.673	-	*Interest Expense*
Utilitas	401.366	648.680	*Utilities*
Jasa profesional	191.136	1.677.345	*Professional fee*
Iklan dan pemasaran	22.588	138.782	*Advertising and marketing*
Lainnya	1.765.499	2.745.968	*Others*
Jumlah Akrual	**9.264.077**	**11.165.348**	***Total Accrued***

Berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Hutang (Baru) nomor 030/PJM/PPH/2020 tanggal 16 Oktober 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, Entitas Anak telah memperoleh persetujan sehubungan dengan tunggakan bunga, denda, dan biaya fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian perjanjian sebagai berikut:

Based on the (New) Debt Settlement Agreement number 030 / PJM / PPH / 2020 dated 16 October 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, the Subsidiary has obtained an agreement regarding arrears in interest, fines, and credit facility fees from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with the details of the agreement as follows:

Maksimum Kredit/ *Maximum Credit*	:	Rp1.250.000/ *Rp1,250,000.*
Tujuan Kredit/ *Credit Purpose*	:	*Tunggakan bunga, denda, dan biaya fasilitas kredit / Interest arrears, penalties, and credit facility fees*
Jangka Waktu/ *Time Period*	:	36 bulan sejak 15 Oktober 2020 s/d14 Oktober 2023 / 36 months from 15 October 2020 to 14 October 2023
Suku Bunga	:	Tidak di pungut / *Not being levied*
Provisi	:	Tidak di pungut / *Not being levied*
Biaya administrasi	:	Tidak di pungut / *Not being levied*

20. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *20. CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUE*

Akun ini terdiri dari : / *This account consists of:*

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Uang muka pelanggan	73.172.774	64.243.054	*Customer advance*
Pendapatan diterima dimuka	15.702.626	20.026.901	*Unearned revenue*
Total	**88.875.400**	**84.269.955**	***Total***

a. UANG MUKA PELANGGAN / *a. CUSTOMER ADVANCE*

Uang muka pelanggan merupakan penjualan atas unit gudang dan tanah kavling dengan rincian sebagai berikut:

Advances from customers represent sales of warehouse units and land lots with the following details:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Penjualan Unit Gudang	73.172.774	61.012.054	*Sale of Warehouse units*
Penjualan Tanah Mentah	-	3.231.000	*Raw land sales*
Total	73.172.774	64.243.054	*Total*
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(49.822.515)	(39.760.735)	*Current maturities*
Bagian jangka panjang	23.350.258	24.482.319	*Long-term portion*

20. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (Lanjutan)

20. CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUE (Continued)

a. UANG MUKA PELANGGAN (lanjutan)

a. CUSTOMER ADVANCE (Continued)

Rincian uang muka pelanggan yang diterima dari penjualan berdasarkan persentanse dari harga jual sebagai berikut :

Details of sales customer advances from sales are based on a percentage of the selling price as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	**31 Des 2019/** *Dec 31, 2019*	
100%	22.083.340	18.378.227	100%
50% - 99%	32.395.750	28.206.478	50% - 99%
20% - 49%	17.860.101	15.932.790	20% - 49%
< 20%	833.582	1.725.559	< 20%
Total	**73.172.774**	**64.243.054**	***Total***

Mutasi penjualan unit gudang dan tanah mentah dengan angka rupiah adalah sebagai berikut:

Movements in sales of warehouse and raw land units with rupiah figures are as follows:

	31 Des 2020/ ***Dec 31, 2020***	**31 Des 2019/** ***Dec 31, 2019***	
Saldo awal	64.243.054	37.307.344	*Beginning balance*
Penambahan	51.358.910	53.216.211	*Addition*
Pengurangan	(42.429.190)	(26.280.499)	*Deductions*
Saldo akhir	**73.172.774**	**64.243.054**	***Ending balance***

b. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

b. UNEARNED REVENUE

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang dan pendapatan hotel dengan rincian sebagai berikut:

Unearned revenue represents income from warehouse rentals and hotel revenues, with the following details:

	31 Des 2020/ ***Dec 31, 2020***	**31 Des 2019/** ***Dec 31, 2019***	
Pendapatan Sewa Unit Gdang	15.678.082	19.977.810	*Warehouse Unit Rental*
Pendapatan hotel	24.544	49.091	*Hotel revenue*
Jumlah	**15.702.626**	**20.026.901**	***Total***
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	**1.158.920**	**18.911.733**	*Current maturities*
Bagian jangka panjang	**14.543.706**	**1.115.168**	*Long-term portion*

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

21. OBLIGATION UNDER FINANCE LEASE

Perusahaan memiliki utang pembiayaan konsumen dengan pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

The Company has consumer financing payables with third parties with details as follows:

	31 Des 2020/ ***Dec 31, 2020***	**31 Des 2019/** ***Dec 31, 2019***	
PT BCA Finance	248.355	352.544	*PT BCA Finance*
PT Maybank Finance	-	130.485	*PT Maybank Finance*
PT Mandiri Tunas Finance	16.506	52.269	*PT Mandiri Tunas Finance*
Jumlah	**264.861**	**535.298**	***Total***

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Perusahaan memiliki utang pembiayaan konsumen dengan pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

21. OBLIGATION UNDER FINANCE LEASE

The Company has consumer financing payables with third parties with details as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	**31 Des 2019/** *Dec 31, 2019*	
Dikurangi:			*Reduced:*
Beban bunga	(29.595)	(49.120)	*Interest expense*
Jumlah	**235.266**	**486.178**	***Total***
Jumlah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	111.741	303.202	*Total less Current maturities*
Jumlah bagian jangka panjang	123.525	182.976	*Total long term maturities*

Terdapat Perubahan Perjanjian Pembiayaan PT BCA Finance atas perpanjangan jangka waktu fasilitas sebanyak 12 bulan dari perjanjian sewa pembiayaan sebelumnya dengan perubahan perjanjian No: 9652004945-003 dan No: 1192003723.003 sebagai berikut :

There is a Change in the Financing Agreement of PT BCA Finance for an extension of the facility period of 12 months from the previous finance lease agreement with amendments to the agreement No: 9652004945-003 and No: 1192003723.003 as follows:

Kreditur/ ***Creditor***	**Jumlah Pembiayaan/** ***Balances***	**Fasilitas Pembayaran/** ***Payment Facility***	**Masa Angsuran/** ***Installment Period***	**Periode Pembayaran/** ***Payment Period***	**Tingkat Bunga Per Tahun/** ***Interest rate Per annual Ann***
PT BCA Finance	149.083	1 Unit Mobil Toyota All New Innova 2.4 V	32 Bulan /*Months*	20 Maret/ *March 20*, 2019 s.d / *until* 20 Mar/*March 20,* 2023	5,10% / Tahun/Year
PT BCA Finance	97.184	1 Unit Mobil Wulling Cortez 1.8 LUX	32 Bulan /*Months*	20 Apr/ *Apr* 20 2019 s.d/ until 20 April/ *April, 20* 2023	5,10% / Tahun/Year
PT Mandiri Tunas Finance	2.489	1 Unit Mobil Wulling Minibus Putih	36 Bulan /*Months*	31 Agus/ *Aug 31*, 2018 s.d / *until* 31 Juli/ *July 31,* 2021	3,51% / Tahun/Year

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/ 2003 mengenai imbalan paska kerja.

Perhitungan atas imbalan paska kerja pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 untuk Perseroan dilakukan oleh konsultan aktuaria PT Kompujasa Aktuaria Indonesia masing-masing dengan No. 690/TEK-AI/IV/2020 tanggal 6 April 2020 dan No. 1097/TEK-AI/IX/2019 tanggal 5 September 2019. Sedangkan untuk entitas anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel dilakukan oleh konsultan aktuaria PT Kompujasa Aktuaria Indonesia masing-masing dengan No. 691/TEK-AI/IV/2020 tanggal 6 April 2020 dan No. 1.100/TEK–AI/IX/2019 tanggal 5 September 2019.

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

The Company provides employee benefits programs by the Employment Act No.13/2003 regarding post employment benefit.

Calculation of post-employment benefits on date December 31, 2019 and 2018 for the Company were carried out by actuarial consultants PT Kompujasa Aktuaria Indonesia, respectively with no. 690 / TEK-AI / IV / 2020 April 6, 2020 and No. 1097 / TEK-AI / IX / 2019 dated 5 September 2019. As for the subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel is carried out by an actuary consultant of PT Kompujasa Aktuaria Indonesia each with No. 691 / TEK-AI / IV / 2020 April 6, 2020 and No. 1,100 / TEK – AI / IX / 2019 dated September 5, 2019.

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Asumsi–asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan paska kerja pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Jumlah peserta	95	58	*Total participant*
Umur pensiun normal (tahun)	55 tahun	55 tahun	*Normal retirement age (year)*
Kenaikan gaji (per tahun)	7,00%	7,00%	*Salary increase (per year)*
Tingkat bunga diskonto (per tahun)	7,00%	8,00%	*Discount rate (per year)*

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Employee benefit liabilities which is presented in the statements of financial position was as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Kewajiban awal Periode	4.862.363	4.442.706	*Liability at beginning of the year*
Beban yang diakui di laba rugi	1.072.254	980.926	*Net expense recognized in the income statement*
Dampak kurtailmen atau penyelesaian program	-	-	*Effect of curtailments or settlements*
Biaya (Pendapatan) komprehensif lainnya	(227.193)	(561.270)	*The recognized of other comprehensive*
Liabilitas Akhir Periode	**5.707.424**	**4.862.363**	***Liability End of the Year***

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Employee benefit expenses which was presented in as part of operating expenses in statements of profit or loss and other comprehensive income was as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Beban jasa kini	683.265	625.510	*Current service cost*
Biaya bunga	388.989	355.416	*Interest cost*
Jumlah	**1.072.254**	**980.926**	***Total***

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Tingkat diskonto			***Discount rate***
Tingkat diskonto +1%	(299.980)	207.365	*Discount rate +1%*
Tingkat diskonto -1%	358.036	(242.492)	*Discount rate -1%*

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

Tingkat kenaikan gaji			***Salary increment rate***
Tingkat kenaikan gaji +1%	354,414	(242.492)	*Salary increment rate +1%*
Tingkat kenaikan gaji -1%	(302.571)	210.982	*Salary increment rate -1%*

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the consolidated statement of financial position.

Kompensasi yang dibayar atau terutang pada manajemen kunci atas jasa kepegawaian adalah sebagai berikut:

Compensation paid or payable to key management for employment services is as follows:

31 Desember 2020/December 31, 2020

	Dewan Direksi / Board of Directors		***Dewan Komisaris/ Board of Commissioners***		***Pemegang Saham yang juga bagian dari manajemen/ Shareholders as part of management***		***Personil manajemen kunci lainnya/ Other key management***		
	%a)	***Rp***	***%a)***	***Rp***	***%a)***	***Rp***	***%a)***	***Rp***	
Gaji dan imbalan kerja karyawan jangka pendek lainnya	29%	314.775	-	-	-	-	-	-	*Salary and other current benefit of employess*
Pesangon pemutusan hubungan kerja	-	-	-	-	-	-	-	-	*Termination of employment relationship*
Imbalan pascakerja	-	-	-	-	-	-	-	-	*Employment benefit*
Imbalan jangka panjang lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-	*Noncurrent other of Employmen benefit*
Pembayaran berbasis saham	-	-	-	-	-	-	-	-	*Share-based Payments Transactions*

31 Desember 2019/December 31, 2019

	Dewan Direksi / Board of Directors		***Dewan Komisaris/ Board of Commissioners***		***Pemegang Saham yang juga bagian dari manajemen/ Shareholders as part of management***		***Personil manajemen kunci lainnya/ Other key management***		
	%a)	***Rp***	***%a)***	***Rp***	***%a)***	***Rp***	***%a)***	***Rp***	
Gaji dan imbalan kerja karyawan jangka pendek lainnya	29%	284.765		-	-	-	-	-	*Salary and other current benefit of employess*
Pesangon pemutusan hubungan kerja	-	-	-	-	-	-	-	-	*Termination of employment relationship*

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

	Dewan Direksi / *Board of Directors*		Dewan Komisaris/ Board of Commissioners / *Board of Commissioners*		Pemegang Saham yang juga bagian dari manajemen/ Shareholders as part of management / *Shareholders as part of management*		Personil manajemen kunci lainnya/ Other key management / *Other key management*		
	%[a)]	Rp	%[a)]	Rp	%[a)]	Rp	%[a)]	Rp	
Imbalan pascakerja	-	-	-	-	-	-	-	-	*Employment benefit*
Imbalan jangka panjang lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-	*Noncurrent other of Employment benefit*
Pembayaran berbasis saham	-	-	-	-	-	-	-	-	*Share-based Payments Transactions*

a) % terhadap jumlah beban imbalan kerja

a) % to amount employment benefit costs

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan oleh manajemen kunci untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

There were no related party transactions conducted by key management for the periods ended 31 December 2020 and 2019.

23. MODAL SAHAM

23. CAPITAL STOCK

Susunan kepemilikan saham Perusahaan per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2020 is as follows:

	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*			
Pemegang Saham	**Jumlah Saham/ *Number of Shares***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership (%)***	**Jumlah/ *Amount* (Rp)**	***Stockholders***
PT Griya Prima Amanda	3.158.500.000	81,54%	315.850.000	*PT Griya Prima Amanda*
Ny. Siauw Jennice Maria	114.335.000	2,95%	11.433.500	*Mrs. Siauw Jennice Maria*
Tn. Johan Tedja Surya	15.665.000	0,40%	1.566.500	*Mr. Johan Tedja Surya*
Masyarakat	585.000.000	15,10%	58.500.000	*Public*
Jumlah	**3.873.500.000**	**100,00%**	**387.350.000**	***Total***

Penawaran Umum Perdana

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

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

Initial Public Offering

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

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

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

Susunan kepemilikan saham Perusahaan per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

23. CAPITAL STOCK (continued)

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2019 is as follows:

	31 Desember 2019/ *December 31, 2019*			
Pemegang Saham	**Jumlah Saham/ *Number of Shares***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership (%)***	**Jumlah/ *Amount* (Rp)**	***Stockholders***
PT Griya Prima Amanda	3.158.500.000	96,05%	315.850.000	*PT Griya Prima Amanda*
Ny. Siauw Jennice Maria	114.335.000	3,48%	11.433.500	*Mrs. Siauw Jennice Maria*
Tn. Johan Tedja Surya	15.665.000	0,48%	1.566.500	*Mr. Johan Tedja Surya*
Jumlah	**3.288.500.000**	**100,00%**	**328.850.000**	***Total***

Berdasarkan Akta Perusahaan Nomor 84 tanggal 29 Oktober 2019 dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H.,M.Kn Notaris di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0354000 tanggal 29 Oktober 2019 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU-0208838.AH.01.11 Tahun 2019 tanggal 31 Oktober 2019. Pemegang saham menyetujui dan menyatakan kembali isi dari Keputusan Sirkuler Agustus 2019 dengan penyesuaian nilai nominal saham yang telah dicatatkan dalam anggaran dasar Perseroan dan persetujuan terhadap agenda tambahan (Keputusan Edaran) sebagai berikut:

1. Pemegang saham menyetujui konversi utang Perseroan kepada PT Griya Prima Amanda berdasarkan perjanjian konversi Utang menjadi saham pada tanggal 30 Agustus 2019 yaitu sejumlah Rp4.000.000 menjadi 40.000.000 (angka penuh) saham, dengan nilai nominal Rp100 yang akan diambil oleh PT Griya Prima Amanda.
2. Memutuskan peningkatan modal disetor dan ditempatkan dari semula sebesar Rp3.248.500.000 (angka penuh) saham menjadi sebesar Rp3.288.500.000. (angka penuh) saham.

Based on Deed Company No. 84 dated October 29, 2019 made by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notary in South Jakarta. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with its Decree No. AHU-AH.01.03-0354000 dated October 29, 2019 and has been recorded and accepted in the Legal Entity Administration System with Letter Number AHU-0208838.AH.01.11 of 2019 dated October 31, 2019. Shareholders agree and restate the contents of the August 201 Circular Decision by adjusting the nominal value of shares listed in the Company's articles of association and approval of the additional agenda (Circular Decision) as follows:

1. *The shareholders approved the conversion of the Company's debt to PT Griya Prima Amanda based on the agreement to convert Debt into shares on August 30, 2019 in the amount of Rp4,000,000 to 40,000,000 (full amount) shares, with a nominal value of Rp100 to be taken by PT Griya Prima Amanda.*
2. *Decided to increase the paid up and placed capital from Rp3,248.500,000 (full amount) shares to Rp3,288,500,000. (full amount) shares.*

Berdasarkan Akta notaris Leolin Jayanti, S.H., M.Kn., No.14 tanggal 04 Oktober 2019 yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0341888 tanggal 07 Oktober 2019 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU-0187531.AH.01.11 tanggal 07 Oktober 2019 telah disetujui mengenai sebagai berikut :

1. Menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*Stock Split*) atas Saham Seri A Perseroan dengan rasio sebesar 1:10 (satu banding sepuluh), yaitu dari semula sebesar Rp1.000 per Saham Seri A, dengan jumlah sebanyak 10.000.000 (angka penuh) Saham Seri A menjadi Saham Biasa sebesar Rp100 (angka penuh) per saham dengan jumlah seluruhnya sebanyak 100.000.000 (angka penuh) Saham Biasa.

Based on the Notary Deed Leolin Jayanti, S.H., M.Kn., No.14 dated October 4, 2019 which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with its Decree No. AHU-AH.01.03-0341888 dated 07 October 2019 and has been recorded and accepted in the Legal Entity Administration System with Letter Number AHU-0187531.AH.01.11 dated 07 October 2019 has been approved as follows:

1. *Approved the split of the par value of the shares (Stock Split) of the Company's Series A Shares at a ratio of 1:10 (one to ten), which is from the original Rp1,000 per Series A Share, with a total of 10,000,000 (full amount) Series Shares A becomes Common Stock of Rp100 (full amount) per share with a total amount of 100,000,000 (full amount) of Common Stock.*

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

2. Menyetujui penggabungan nilai nominal saham (*Reverse Stock Split*) atas Saham Seri B Perseroan dengan rasio sebesar 20:3 yaitu dari semula sebesar Rp15 (angka penuh) per Saham Seri B, dengan jumlah sebanyak 20.990.000.000 (angka penuh) Saham Seri B menjadi Saham Biasa sebesar Rp100 (angka penuh) per saham dengan jumlah seluruhnya sebanyak 3.148.500.000 (angka penuh).
   a. Modal Dasar Perseroan adalah sebesar Rp1.000.000.000.000 (angka penuh) terbagi atas 10.000.000.000 saham (angka penuh), masing masing saham senilai Rp100.
   b. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sejumlah 3.248.500.000 (angka penuh) saham, dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh), dengan jumlah nilai nominal seluruhnya sebesar Rp324.850.000 telah disetor penuh oleh Para Pemegang Saham.

23. CAPITAL STOCK (continued)

2. Approved the merger of the par value of the shares (Reverse Stock Split) of the Company's Series B Shares at a ratio of 20: 3, from the original Rp15 (full amount) per Series B Share, totaling 20,990.000,000 (full amount) of Series B Shares to Common Shares in the amount of Rp100 (full amount) per share with a total amount of 3,148,500,000 (full amount).

   a. The authorized capital of the Company is Rp1,000,000,000,000 (full amount) divided into 10,000,000,000 shares (full amount), each share valued at Rp100.
   b. Of the authorized capital, 3,248,500,000 (full amount) shares have been issued and paid up, each share having a nominal value of Rp100 (full amount), with a total face value of Rp324,850,000 having been fully paid by the Shareholders.

Pemegang Saham	30 April 2019/ *April 30, 2019* Jumlah Saham (angka penuh)/ *Number of Shares (full amount)*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership (%)*	Jumlah/ *Amount* (Rp)	*Stockholders*
Saham Seri A				***Share A Series***
Tn. Johan Tedja Surya	1.205.000	12,05%	1.205.000	*Mr. Johan Tedja Surya*
Ny. Siauw Jennice Maria	8.795.000	87,95%	8.795.000	*Mrs. Siauw Jennice Maria*
Sub Jumlah	**10.000.000**	**100%**	**10.000.000**	***Sub Total***
Saham Seri B				
PT Griya Prima Amanda	20.790.000.000	99,05%	311.850.000	PT Griya Prima Amanda
Ny. Siauw Jennice Maria	175.900.000	0,84%	2.638.500	Mrs. Siauw Jennice Maria
Tn. Johan Tedja Surya	24.100.000	0,11%	361.500	Mr. Johan Tedja Surya
Sub Jumlah	**20.990.000.000**	**100%**	**314.850.000**	***Sub Total***
Jumlah	**21.000.000.000**	**100%**	**324.850.000**	***Total***

Berdasarkan Akta nomor 62 tanggal 16 April 2019 yang dibuat oleh Benediktus Andy Widyanto, S.H., notaris Kota Tangerang Selatan yang telah memperoleh pengesahan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU0021596. AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 22 April 2019 telah menyetujui dan memutuskan antara lain sebagai berikut :

a. Menyetujui dan memutuskan untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan semula 28.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp28.000.000 menjadi 1.000.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp1.000.000.000.

Based on Deed number 62 dated April 16, 2019 made by Benediktus Andy Widyanto, S.H., a notary for South Tangerang City which has been endorsed by the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU0021596. AH.01.02. Year 2019 dated April 22, 2019 has approved and decided, among others, the following:

a. Approved and decided to increase the Company's authorized capital of 28,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or amounting to Rp28,000,000 to 1,000,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or amounting to Rp1,000,000,000.

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

b. Menyetujui dan memutuskan untuk meningkatkan modal disetor dan ditempatkan Perusahaan semula Rp24.850.000 yang terbagi kedalam Saham Seri A sebanyak 10.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp10.000.000 dan Saham Seri B sebanyak 990.000.000 (angka penuh) saham dengan nominal Rp15 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp14.850.000 menjadi Rp324.850.000 yang terbagi kedalam Saham Seri A sebanyak 10.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp 10.000.000 dan Saham Seri B sebanyak 20.990.000.000 (angka penuh) saham dengan nominal Rp15 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp314.850.000.

Peningkatan modal tersebut berasal dari pembagian dividen saham Perseroan dengan rincian sebagai berikut:
- Pembagian dividen oleh PT Makmur Berkah Amanda kepada PT Griya Prima Amanda sebesar Rp297.000.000.
- Pembagian dividen oleh PT Makmur Berkah Amanda kepada Ny. Siauw Jennice Maria sebesar Rp2.638.500
- Pembagian dividen oleh PT Makmur Berkah Amanda kepada Tn. Johan Tedja Surya sebesar Rp361.500.

Tujuan utama dari peningkatan modal Perseroan adalah untuk memastikan bahwa Perseroan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Perusahaan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimumkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap perusahaan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

23. CAPITAL STOCK (continued)

b. Approved and decided to increase the Company's paid up and placed capital of Rp24,850,000 which were divided into Series A Shares of 10,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or Rp10,000,000 and Series B Shares of 990,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp15 (full amount) per share or amounting to Rp14,850,000 to Rp324,850,000 divided into Series A Shares of 10,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or of Rp 10,000,000 and Series B Shares of 20,990,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp15 (full amount) per share or of Rp314,850,000.

The increase in capital came from the distribution of the Company's share dividends with the following details:
- *Distribution of dividends by PT Makmur Berkah Amanda to PT Griya Prima Amanda amounting to Rp297,000,000.*
- *Distribution of dividends by PT Makmur Berkah Amanda to Ny. Siauw Jennice Maria in the amount of Rp2,638,500*
- *Distribution of dividends by PT Makmur Berkah Amanda to Mr. Johan Tedja Surya in the amount of Rp361,500.*

The primary objective of increasing the Company's capital is to ensure that it maintains healthy capital ratio in order to support its business and maximize shareholder value.

The Company manages its equity to safeguard the its ability to regarding as a going concern in order to maximize the return to shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain optimal equity structure to reduce the cost of equity.

	31 Januari 2019/ *January 31, 2019*			
Pemegang Saham	**Jumlah Saham (angka penuh)/ *Number of Shares (full amount)***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership (%)***	**Jumlah/ *Amount* (Rp)**	***Stockholders***
Saham Seri A				***Share A Series***
Tn. Johan Tedja Surya	1.205.000	0,1%	1.205.000	*Mr. Johan Tedja Surya*
Ny. Siauw Jennice Maria	8.795.000	0,9%	8.795.000	*Mrs. Siauw Jennice Maria*
Sub Jumlah	**10.000.000**	**1%**	**10.000.000**	***Sub Total***

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

23. CAPITAL STOCK (continued)

Saham Seri B				***Share B Series***
PT Griya Prima Amanda	990.000.000	99,00%	14.850.000	PT Griya Prima Amanda
Sub Jumlah	**990.000.000**	**99,00%**	**14.850.000**	***Sub Total***
Jumlah	**1.000.000.000**	**100%**	**24.850.000**	***Total***

Berdasarkan Akta nomor 88 tanggal 30 Januari 2019 yang dibuat oleh Benediktus Andy Widyanto, S.H., notaris Kota Tangerang Selatan yang telah memperoleh penerimaan pemberitahuan melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0078691 tanggal 08 Februari 2019 telah menyetujui dan memutuskan antara lain bahwa Perusahaan melakukan peningkatan modal disetor melalui Penerbitan Saham Baru dalam rangka konversi utang menjadi saham Perusahaan dengan nilai nominal berbeda sehingga modal ditempatkan dan disetor Perusahaan semula sebanyak 10.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham atau sebesar Rp10.000.000 menjadi Rp 24.850.000 yang terbagi kedalam Saham Seri A sebanyak 10.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham atau sebesar Rp. 10.000.000 dan Saham Seri B sebanyak 990.000.000 saham dengan nominal Rp15 per saham atau sebesar Rp14.850.000.

Based on Deed number 88 dated January 30, 2019 made by Benediktus Andy Widyanto, SH, the notary of South Tangerang City who has received notification through the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.03-0078691 dated 08 February 2019 has approved and decided, among others, that the Company increased its paid-in capital through the Issuance of New Shares in the context of converting debt into the Company's shares with a different nominal value so that the Company's issued and paid-up capital was originally 10,000 shares with a nominal value of IDR 1,000 per share or IDR 10,000,000 to IDR 24,850,000, which is divided into 10,000,000 Series A Shares with a nominal value of IDR 1,000 per share or IDR 10,000,000 and Series B Shares of 990,000,000 shares with a nominal value of IDR 15 per share or IDR 14,850,000.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA

24. ADDITION PAID IN CAPITAL

Tambahan modal disetor lainnya Per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Other additional paid-in capital as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	**31 Des 2019/ *Dec 31, 2019***	
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali – pembelian saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak	(4.041.892)	(4.041.892)	*Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control – shares acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries*
Pengampunan Pajak	73.173.773	73.173.773	*Tax Amnesty*
Agio Saham	4,761,722	2.548.447	*Agio stock*
Jumlah	**73.893.603**	**71.680.328**	***Total***

a. Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali

a. Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control

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

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

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

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA / *24. ADDITION PAID IN CAPITAL*

b. Pengampunan pajak / *b. Tax amnesty*

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Perusahaan	73.173.773	73.173.773	*Company*
Jumlah	**73.173.773**	**73.173.773**	***Total***

Berdasarkan Surat Pengampunan Pajak No. KET-13693/PP/WPj.06/2016 tanggal 11 Oktober 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk pengampunan pajak yang diterima tanggal 27 September 2016 kepada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gambir Dua, Jakarta dengan nilai harta bersih sebesar Rp73.173.773. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp1.463.475 pada tanggal 23 September 2016.

Based on Tax Amnesty No. KET-13693/PP/WPj.06/ 2016 dated October 11, 2016, the Company has submitted a Statement of Assets for tax amnesty received on September 27, 2016 to the Gambir Dua Pratama Tax Service Office, Jakarta with a net asset value of Rp73,173,773. Based on the statement of assets, the Company paid a ransom amounting to Rp1,463,475 on September 23, 2016.

c. Agio saham / *c. Agio stock*

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Agio Saham PT Griya Prima Amanda	2.548.447	2.548.447	*Agio Stock PT Griya Prima Amanda*
Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana	2.213.275	-	*Initial Public Offering of Share Agio*
Jumlah	**4.761.722**	**2.548.447**	***Total***

1. Agio Saham PT Griya Prima Amanda / *1 Agio Stock PT Griya Prima Amanda*

Agio saham PT Griya Prima Amanda timbul sehubungan dengan adanya peningkatan modal saham Perusahaan oleh PT Griya Prima Amanda yaitu sebanyak 990.000 saham dengan nilai nominal Rp15 atau sebesar Rp14.850 melalui konversi utang menjadi saham dengan harga Rp17.398.447 sehingga agio saham yang didapat adalah sebesar Rp2.548.447.

PT Griya Prima Amanda's share premium arose in connection with an increase in the Company's share capital by PT Griya Prima Amanda, namely as much as 990,000 shares with a nominal value of Rp15 or Rp14,850 through the conversion of debt to shares at a price of Rp17,398,447 so that the paid-in shares amounted to Rp2,548,447.

2. Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana / *2. Initial Public Offering of Share Agio*

Rincian Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut :

Details of the Initial Public Offering of Share Premium as of December 31, 2020 are as follows:

Harga saham/ Stock price	Rp 110	(angka penuh /*full number*)	X	585.000.000 saham / *stock*	=	Rp. 64.350.000
Nilai nominal saham/ The par value of the shares	Rp 100	(angka penuh /*full number*)	X	585.000.000 saham / *stock*	=	Rp. (58.500.000)
Agio saham/ Agio stock						Rp 5.850.000
Dikurangi/Less : Biaya emisi saham/Share issuance costs						Rp. (3.636.725)
Jumlah / Amount						Rp. 2.213.275

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA

c. Agio saham (lanjutan)

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

24. ADDITION PAID IN CAPITAL

c. Agio stock (continued)

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

25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih Entitas Anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan. Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

25. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of Subsidiaries which are not wholly owned by the Company. Details of non-controlling interests are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	6.357.338	9.940.175	*PT Makmur Berkah Amanda Hotel*
Jumlah	**6.357.338**	**9.940.175**	***Total***

26. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

26. REVENUE

The details of revenue are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Pendapatan Properti			***Property Income***
Unit Gudang	39.198.190	26.280.499	*Warehouse units*
Sewa	38.513.038	31.476.888	*Rent*
Tanah Kavling	3.231.000	-	*Land plots*
Sub jumlah	**80.942.228**	**57.757.387**	***Sub total***
Pendapatan Hotel			***Hotel Income***
Kamar	5.604.690	27.330.469	*Room*
Makanan dan Minuman	2.482.068	8.896.590	*Food and beverage*
Departemen lainnya	519.987	2.222.099	*Other Departemen*
Sub jumlah	**8.606.745**	**38.449.157**	***Sub total***
Jumlah	**89.548.973**	**96.206.544**	***Total***

Seluruh pendapatan perusahaan dan entitas anak diperoleh dari pihak ketiga.

All revenues of company and subsidiaries are generated from third parties.

Penjualan kepada satu pelanggan yang memiliki persentase dari penjualan diatas 10% untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Sales to one customer that has a percentage of sales above 10% for the years ended December 31, 2020 and 2019 are as follows:

26. PENDAPATAN (lanjutan) / *26. REVENUE (continued)*

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Pendapatan Usaha	-	65.591.551	*Net Sales*
PT Mitra Mulia Bangun	-	11%	*PT Mitra Mulia Bangun*

27. BEBAN POKOK PENJUALAN / *27. COST OF REVENUE*

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

The details of cost of revenue are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Beban pokok penjualan			***Cost of revenue***
Properti			***Property***
Unit Gudang	12.327.930	6.911.640	*Warehouse units*
Sewa	8.528.477	5.697.965	*Rent*
Tanah Kavling	775.646	-	*Land plots*
Sub jumlah	**21.632.053**	**12.609.605**	***Subtotal***
Beban pokok penjualan Hotel			***Cost of revenue hotel***
Penyusutan	10.781.462	10.579.169	*Depreciation*
Beban karyawan	2.532.832	3.229.353	*Employee expenses*
Makanan dan minuman	846.849	3.098.415	*Food and drink*
Pemeliharaan dan perlengkapan	649.244	1.975.905	*Maintenance and equipment*
Komunikasi dan Internet	534.362	1.512.847	*Communication and internet*
Lainnya	13.388	93.301	*Others*
Sub jumlah	**15.358.138**	**20.488.990**	***Subtotal***
Jumlah	**36.990.191**	**33.098.595**	***Total***

Tidak terdapat pembelian dan beban kepada pihak berelasi.

There are no purchases and expenses for related parties.

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsilidasian.

In the periods ended December 31, 2020 and 2019 and the years ended December 31, 2019 there were no purchases from one supplier whose value exceeded 10% of the total cost of sales of the concilidation.

28. BEBAN PENJUALAN / *28. SELLING EXPENSES*

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

The details of selling expenses are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Komisi	3.329.816	6.022.161	*Commission*
Iklan dan promosi	928.410	1.244.467	*Advertising and promotion*
Pemasaran lainnya	333.564	1.428.838	*Other marketing*
Jumlah	**4.591.790**	**8.695.466**	***Total***

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

Rincian saldo beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

Details of the balance of general and administrative expenses are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Gaji dan tunjangan	9.417.671	13.305.206	*Salaries and wages*
Penyusutan	3.300.990	3.091.358	*Depreciation*
Jasa profesional	1.393.616	1.619.376	*Professional services*
Operasional Hotel	1.273.918	3.520.153	*Hotel Operations*
Perangkat lunak	1.265.440	1.220.234	*Software*
Utilitas	1.172.194	2.435.649	*Utilities*
Imbalan paska kerja	1.072.254	980.926	*Post employment benefits*
Perbaikan dan pemeliharaan	907.574	2.955.521	*Repair and maintenance*
Transportasi dan perjalanan dinas	605.253	786.714	*Transportation and official travel*
Legalitas dan perijinan	590.220	722.332	*Legality and licensing*
Peralatan dan perlengkapan kantor	400.537	342.399	*Office equipment and Supplies*
Amortisasi	49.804	50.817	*Amortisation*
Lain-lain	1.068.390	1.202.736	*Others*
Jumlah	**22.517.861**	**32.233.421**	***Total***

30. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN / *30. FINANCE (EXPENSE) INCOME*

Rincian pendapatan (beban) keuangan adalah sebagai berikut:

The details of finance income (expense) are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Beban Keuangan			***Finance Expenses***
Bunga bank	(7.328.560)	(10.544.173)	*Bank interest*
Bunga leasing	(42.855)	(92.761)	*Leasing interest*
Jumlah Beban Keuangan	**(7.371.415)**	**(10.636.933)**	***Total Finance Expenses***
Pendapatan Keuangan			***Finance Income***
Bunga deposito	815.465	989.376	*Interest Deposito*
Jumlah Pendapatan Keuangan	**815.465**	**989.376**	***Total Finance Income***
Jumlah Pendapatan (Beban) Keuangan	**(6.555.950)**	**(9.647.557)**	***Total Finance (Expenses) Income***

31. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN / *31. OTHERS INCOME (EXPENSE)*

Rincian pendapatan dan beban lainnya adalah sebagai berikut:

The details of other income (expense) are as follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Beban Lain-lain			**Others Expense**
Provisi bank	(168.250)	(111.250)	*Provision bank*
Administrasi bank	(57.026)	(43.720)	*Administration bank*
Penyisihan piutang	-	-	*Allowance for receivables*
Lain lain	(238.176)	(145.957)	*Others*
Jumlah Beban Lain-lain	**(463.452)**	**(300.927)**	***Total Others Expense***
Pendapatan Lain-lain			***Others Income***
Jasa giro	23.883	23.438	*Giro service*
Lain-lain	271.008	241.307	*Other*
Pendapatan Lain-lain	**294.891**	**264.745**	***Others income***
Jumlah Pendapatan (Beban Lain-lain)	**(168.561)**	**(36.182)**	***Total Other Income (Expenses)***

32. LABA PER SAHAM

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

Berdasarkan Akta nomor 88 tanggal 30 Januari 2019 yang dibuat oleh Benediktus Andy Widyanto, S.H., notaris Kota Tangerang Selatan yang telah memperoleh penerimaan pemberitahuan melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0078691 tanggal 08 Februari 2019 telah menyetujui dan memutuskan antara lain bahwa Perusahaan melakukan peningkatan modal disetor melalui Penerbitan Saham Baru dalam rangka konversi utang menjadi saham Perusahaan dengan nilai nominal berbeda sehingga modal ditempatkan dan disetor Perusahaan semula sebanyak 10.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham atau sebesar Rp10.000.000 menjadi Rp 24.850.000 yang terbagi kedalam Saham Seri A sebanyak 10.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham atau sebesar Rp. 10.000.000 dan Saham Seri B sebanyak 990.000.000 saham dengan nominal Rp15 per saham atau sebesar Rp14.850.000.

Berdasarkan Akta nomor 62 tanggal 16 April 2019 yang dibuat oleh Benediktus Andy Widyanto, S.H., notaris Kota Tangerang Selatan yang telah memperoleh pengesahan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU0021596. AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 22 April 2019 telah Menyetujui dan memutuskan untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan semula 28.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp28.000.000 menjadi 1.000.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp1.000.000.000.

Berdasarkan Akta notaris Leolin Jayanti, S.H., M.Kn., No.14 tanggal 04 Oktober 2019 dengan Surat Keputusanya No.AHU-AH.01.03-0341888 tanggal 07 Oktober 2019 bahwa pemegang saham menyetujui pemecahan nilai nominal saham (Stock Split) atas saham Seri A Perseroan dengan rasio sebesar 1:10 (satu banding sepuluh), yaitu dari semula sebesar Rp.1000 Per Saham Seri A, dengan jumlah sebanyak 10.000.000 (angka penuh) Saham Seri A menjadi Saham Biasa sebesar Rp100 (angka penuh) per saham dengan jumlah seluruhnya sebanyak 100.000.000 (angka penuh) Saham Biasa. dan menyetujui penggabungan nilai nominal saham (Reverse Stock Split) atas saham seri B Perseroan dengan rasio sebesar 20:3 yaitu dari semula sebesar Rp15 (angka penuh) per Saham Seri B, dengan jumlah sebanyak 20.990.000.000 (angka penuh) Saham Seri B menjadi Saham Biasa sebesar Rp100 (angka penuh) per saham dengan jumlah seluruhnya sebanyak 3.148.500.000 (angka penuh). Berikut perhitungan laba per saham dasar tahun 2019 yang dihitung dengan membagi laba neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan jumlah lembar saham biasa yang beredar per 31 Desember 2019.

32. EARNING PER SHARE

Earning per share is calculated by dividing consolidated net income attributable to owners of the parent company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the related year.

Based on Deed number 88 dated January 30, 2019 made by Benediktus Andy Widyanto, SH, the notary of South Tangerang City who has received notification through the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.03-0078691 dated 08 February 2019 has approved and decided, among others, that the Company increased its paid-in capital through the Issuance of New Shares in the context of converting debt into the Company's shares with a different nominal value so that the Company's issued and paid-up capital was originally 10,000 shares with a nominal value of IDR 1,000 per share or IDR 10,000,000 to IDR 24,850,000, which is divided into 10,000,000 Series A Shares with a nominal value of IDR 1,000 per share or IDR 10,000,000 and Series B Shares of 990,000,000 shares with a nominal value of IDR 15 per share or IDR 14,850,000.

Based on Deed number 62 dated April 16, 2019 made by Benediktus Andy Widyanto, S.H., a notary for South Tangerang City which has been endorsed by the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU0021596. AH.01.02. Year 2019 dated April 22, 2019 has Approved and decided to increase the Company's authorized capital of 28,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or amounting to Rp28,000,000 to 1,000,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or amounting to Rp1,000,000,000.

Based on the notarial Deed of Leolin Jayanti, SH, M.Kn., No.14 dated 04 October 2019 with Decree No.AHU-AH.01.03-0341888 dated 07 October 2019 that the shareholder shares are in the nominal value of the shares (Stock Split) of the shares. Series A of the Company with a ratio of 1:10 (one to ten), namely from the original Rp. 1,000 per Series A Share, with a total of 10,000,000 (full amount) Series A Shares to ordinary shares of Rp. 100 (full amount) per share with a total of 100,000,000 (full number) of Common Shares. and the combination of the nominal value of the shares (Reverse Stock Split) of the Company's series B shares with a ratio of 20: 3, from the original Rp15 (full amount) per Series B Share, with a total of 20,990,000,000 (full number) Series B Shares to become Shares. Ordinary amounting to Rp100 (full amount) per share, totaling 3,148,500,000 (full amount). The following is calculating basic earnings per share in 2019 which is calculated by dividing the entity's net income to owners of the parent company by the number of ordinary shares that entered as of December 31, 2019.

32. LABA PER SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Akta Perusahaan Nomor 84 tanggal 29 Oktober 2019 dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H.,M.Kn Notaris di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0354000 tanggal 29 Oktober 2019 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU-0208838.AH.01.11 Tahun 2019 tanggal 31 Oktober 2019. Pemegang saham menyetujui dan menyatakan kembali isi dari Keputusan Sirkuler Agustus 2019 dengan penyesuaian nilai nominal saham yang telah dicatatkan dalam anggaran dasar Perseroan dan persetujuan terhadap agenda tambahan (Keputusan Edaran) sebagai berikut: Memutuskan peningkatan modal disetor dan ditempatkan dari semula sebesar Rp3.248.500.000 (angka penuh) saham menjadi sebesar Rp3.288.500.000. (angka penuh) saham.

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

Berdasarkan akta tersebut, perhitungan rata-rata tertimbang laba per saham dasar sebagai berikut:

32. EARNING PER SHARE (continued)

Based on Deed Company No. 84 dated October 29, 2019 made by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notary in South Jakarta. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with its Decree No. AHU-AH.01.03-0354000 dated October 29, 2019 and has been recorded and accepted in the Legal Entity Administration System with Letter Number AHU-0208838.AH.01.11 of 2019 dated October 31, 2019. Shareholders agree and restate the contents of the August 201 Circular Decision by adjusting the nominal value of shares listed in the Company's articles of association and approval of the additional agenda (Circular Decision) as follows: Decided to increase the paid up and placed capital from Rp3,248.500,000 (full amount) shares to Rp3,288,500,000. (full amount) shares.

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

Based on the deed, the calculation of the weighted average basic earnings per share is as follows:

	31 Des 2020/ ***Dec 31, 2020***	**31 Des 2019/** ***Dec 31, 2019***	
Nilai Nominal	100	100	*Nominal Value*
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	16.231.256	11.961.112	*Profit for the year attributable to owners of the Parent Only*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar	3.546.541	2.358.846	*Weighted average number of ordinary shares outstanding - basic*
Laba per saham dasar	**4,58**	**5,07**	***Earnings per share***

Dengan demikian dilakukan penyajian kembali perhitungan laba per saham per 31 Desember 2019 sebagai berikut:

Thus, a restatement of the calculation of earnings per share as of 31 December 2019 is as follows:

	Sebelum penyajian kembali/ ***Before restatement***	**Sesudah Peyajian kembali/** ***After restatement***	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	11.961.112	11.961.112	*Profit for the year attributable to owners of the Parent Only*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar	11.324.625	2.358.846	*Weighted average number of ordinary shares outstanding - basic*
Laba per saham dasar	**1,06**	**5,07**	***Earnings per share***

33. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI

33. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Pihak Berelasi/ *Related parties*	Sifat dari hubungan/ *Nature of relationship*	Sifat dari transaksi/ *Nature of transaction*
PT Makmur Mitra Sejahtera	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ *Have a common key management personnel*	Piutang dan Pinjaman/ *Receivables and Loan*
CV Makmur Bahagia	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ *Have a common key management personnel*	Piutang dan Pinjaman/ *Receivables and Loan*
Karyawan	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ *Have a common key management personnel*	Piutang dan Pinjaman/ *Receivables and Loan*
CV Ari	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ *Have a common key management personnel*	Piutang dan Pinjaman/ *Receivables and Loan*
CV Makmur Berkah Tirta	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ *Have a common key management personnel*	Piutang dan Pinjaman/ *Receivables and Loan*
Tn. Johan Tedja Surya	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ *Have a common key management personnel*	Piutang dan Pinjaman/ *Receivables and Loan*
CV Safe n Lock Estate Management	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ *Have a common key management personnel*	Piutang dan Pinjaman/ *Receivables and Loan*
PT Makmur Berkah Amanda	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ *Have a common key management personnel*	Piutang dan Pinjaman/ *Receivables and Loan*

a. Piutang kepada pihak berelasi

a. Receivable from related parties

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*
PT Makmur Mitra Sejahtera	6.704.000	6.704.000
Karyawan	253.200	278.667
CV Makmur Berkah Tirta	149.813	121.005
CV Safe n Lock Estate Management	-	51.391
CV Ari	-	5.000
Jumlah piutang pihak berelasi/ *Total receivable related parties*	**7.107.013**	**7.160.062**
Jumlah aset/ *Total assets*	**799.397.510**	**728.120.841**
Persentase terhadap jumlah aset/ *Percentage to total assets*	**0,89%**	**0,98%**

b. Utang kepada pihak berelasi

b. Due from related parties

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*
Tn. Johan Tedja Surya	1.806.413	3.174.301
PT Griya Prima Amanda	-	130.000
Jumlah utang pihak berelasi/*Total account payables related parties*	**1.806.413**	**3.304.301**
Jumlah Liabilitas/ *Total Liabilities*	**208.345.614**	**214.212.848**
Persentase terhadap jumlah liabilitas/ *Percentage to total liabilities*	**0,87%**	**1,54%**

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan.

There are no transactions with related parties that are directly or indirectly related to the Company's main business activities, which are defined as conflict of interest transactions.

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Perusahaan dan Entitas Anak dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu nilai tukar mata uang asing, tingkat suku bunga dan risiko harga) dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko utama, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tata cara Perusahaan. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Risiko tingkat bunga

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

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

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perusahaan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

In their daily business activities, The Company and Subsidiaries entities are exposed to risks. The main risks faced by The Company arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e foreign exchange rate risk, interest rate risk, and cost risk) and liquidity risk. The core function of The Company's risk management is to identify all key risks for The Company, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Company's procedures. The Company regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products, and best market practice.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of financial instruments will be affected due to changes in market interest rates. The Company exposures to interest rate risk related primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk. the Company manages interest expenses by of debt with rates with tendency to evaluate market interest rates. Management also conducts assessments of interest rates offered by banks to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter new loan agreement.

Credit risk

Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from the customers or counterparties due to failure to meet contractual liabilities. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk. The Company controls the credit risk by doing business relationships with other parties who are credible, setting verification and authorization policies of credit, and monitor the embaga bility of receivables on a regular basis to reduce the amount of bad debts.

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired and past due but not impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates.

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Resiko ini bagi perusahaan relatif kecil, mengingat perusahaan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Perusahaan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimumkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Perusahaan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

Tabel di bawah ini menunjukan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Foreign exchange risk

Currency exchange risk is the value at which the fair value or future cash flows from a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. This risk for the company is relatively small, considering the company does not have receivables or value in foreign exchange. Potential that still exists from the bank balance in foreign exchange.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk arising when the cash flow position of the Company is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Company operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

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

The Company manages its capital to safeguard the Company's ability to continue as a going concern in order to maximize the return to shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The following table analyze the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on their contractual maturities for all financial liabilities and for which the contractual maturities are essential for an understanding of the timing of the cash flows. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (including principal and interest payment).

	31 Desember/ *December 31, 2020*				
	Jumlah/ *Total*	**Jatuh Tempo 1 Tahun/ *Maturity of 1 Year***	**1 – 5 Tahun/ *1 – 5 Years***	**Diatas 5 Tahun/ *Over 5 Years***	
Utang bank	91.945.374	11.484.124	80.461.250	-	*Bank loans*
Utang usaha	4.730.527	4.730.527	-	-	*Account payables*
Utang lembaga keuangan lainnya	235.266	111.741	123.525	-	*Other financial Institutions*
Jumlah	**96.911.167**	**16.326.392**	**80.584.775**	**-**	***Total***

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan) / ***34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)***

	31 Desember/ *December 31, 2019*				
	Jumlah/ *Total*	**Jatuh Tempo 1 Tahun/ *Maturity of 1 Year***	**1 – 5 Tahun/ *1 – 5 Years***	**Diatas 5 Tahun/ *Over 5 Years***	
Utang bank	96.136.865	17.461.865	78.675.000	-	*Bank loans*
Utang usaha	8.164.176	8.164.176	-	-	*Account payables*
Utang lembaga keuangan lainnya	486.178	303.202	182.976	-	*Other financial Institutions*
Jumlah	**104.787.219**	**25.929.243**	**78.857.976**	**-**	***Total***

Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset dan liabillitas keuangan di estimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK 68, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirearki nilai wajar sebagai berikut:

(a) harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1),
(b) input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat di observasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
(c) input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat di observasi (input yang tidak dapat di observasi) (tingkat 3).

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

Fair value estimation

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

PSAK 68, "Fair value measurement" requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

(a) quoted costs (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1),
(b) inputs other than quoted costs included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (as costs) or indirectly (derived from costs) (level 2), and
(c) inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

The fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts, are as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2020*		31 Desember/ *December 31, 2019*		
	Nilai tercatat/ *As reported*	**Estimasi nilai wajar/ *Estimated fair value***	**Nilai tercatat/ *As reported***	**Estimasi nilai wajar/ *Estimated fair value***	
Aset Keuangan					***Financial Assets***
Kas dan setara kas	27.313.366	27.313.366	19.116.632	19.116.632	*Cash and cash equivalent*
Piutang usaha	2.274.788	2.274.788	3.249.744	3.249.744	*Accounts receivables*
Jumlah Aset Keuangan	**29.588.154**	**29.588.154**	**22.366.376**	**22.366.376**	***Total Financial Assets***

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan) / ***34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)***

	31 Desember/ *December 31, 2020*		31 Desember/ *December 31, 2019*		
	Nilai tercatat/ *As reported*	**Estimasi nilai wajar/ *Estimated fair value***	**Nilai tercatat/ *As reported***	**Estimasi nilai wajar/ *Estimated fair value***	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang usaha	4.730.527	4.730.527	8.164.176	8.164.176	*Account payables*
Utang bank	91.945.374	91.945.374	96.136.865	96.136.865	*Bank loans*
Utang lembaga keuangan lainnya	235.266	235.266	486.178	486.178	*Other financial institutions*
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka	88.875.400	88.875.400	84.269.955	84.269.955	*Customer advance and Unearned revenue*
Utang pihak berelasi	1.806.413	1.806.413	3.304.301	3.304.301	*Due to related parties*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**187.592.980**	**187.592.980**	**192.361.475**	**192.361.475**	***Total Financial Liabilities***

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

The fair value of most of the financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant.

Tidak terdapat pengalihan antara tingkat 1 dan 2 selama periode berjalan.

There were no transfers between levels 1 and 2 during the period.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market costs at the reporting date.

Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perusahaan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid cost*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask cost*). Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

The quoted market cost used for financial assets held by the Company is the current bid cost, while financial liabilities use ask cost. These instruments are included in level 1.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat di observasi sepanjang tersedia dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat di observasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined using valuation techniques. These valuation techniques maximise the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in level 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat di observasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in level 3.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan mencakup:

- penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis; dan
- teknik lain, seperti analisis arus kas diskontoan, digunakan untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan lainnya.

Specific valuation techniques used to value financial instruments include:

- *the use of quoted market costs or dealer quotes for similar instruments; and*
- *other techniques, such as discounted cash flows analysis, are used to determine fair value for the remaining financial instruments.*

35. TRANSAKSI NON KAS / *35. NON CASH TRANSACTION*

a. Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

a. Supplementary information to the statement of cash flows relating to non-cash activities follows:

	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	31 Des 2019/ *Dec 31, 2019*	
Reklasifikasi aset lain ke biaya emisi	1.732.750	-	*Reclassification of other assets to emission costs*
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	-	595.800	*Additional of fixed asset through consumer financing payables*
Penambahan penyertaan di entitas anak, PT MBAH melalui piutang pihak berelasi entitas anak, PT MBAH	-	51.677.000	*Additional investment in a subsidiary, PT MBAH through receivables related to a subsidiary, PT MBAH*
Reklasifikasi tambahan modal disetor ke modal saham	-	14.850.000	*Reclassification of additional paid-in capital to share capital*
Reklasifikasi utang pemegang saham ke modal saham	-	4.000.000	*Reclassification of shareholder debt into share capital*
Reklasifikasi persediaan tanah ke property investasi	7.397.192	7.495.850	*Reclassify land inventories to investment property*
Tambahan setoran modal melalui kapitalisasi saldo laba	-	300.000.000	*Additional paid in capital through capitalized retained earning*

b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan yaitu dari arus kas maupun transaksi non kas dengan rincian sebagai berikut:

b. Reconciliation of liability arising from financing activities are cash and non-cash transactions, with the following details are as follows:

	1 Januari/ *January 1, 2020*	Arus kas/ *Cash flows*	Konversi utang pemegang saham/ *Conversion shareholder loan*	Penambahan aset tetap melalui utang/ *Additional of fixed asset through debt*	31 Desember/ *December 31, 2020*	
Pinjaman pihak Berelasi	3.304.301	(1.497.888)	-	-	1.806.413	*Related party Loans*
Pinjaman bank bagian lancar	5.236.865	(3.272.741)	-	-	1.964.124	*Current bank Loans*
Pinjaman bank	90.900.000	(918.750)	-	-	89.981.250	*Bank Loans*
Utang pembiayaan konsumen	486.178	(250.912)	-	-	235.266	*Consumer financing debt*
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	**99.927.344**	**(5.940.290)**	**-**	**-**	**93.987.054**	***Total liabilities from financing activities***

35. TRANSAKSI NON KAS (lanjutan)

35. NON CASH TRANSACTION (continued)

	1 Januari/ *January 1, 2019*	Arus kas/ *Cash flows*	Konversi utang pemegang saham utang/ *Conversion shareholder loan*	Penambahan aset tetap melalui utang/ *Additional of fixed asset through debt*	31 Desember/ *December 31, 2019*	
Pinjaman pihak Berelasi	5.031.248	(5.721.947)	4.000.000	-	3.304.301	*Related party Loans*
Pinjaman bank bagian lancar	-	5.236.865	-	-	5.236.865	*Current bank Loans*
Pinjaman bank	98.150.000	(7.250.000)	-	-	90.900.000	*Bank Loans*
Utang pembiayaan konsumen	757.119	(866.741)	-	595.800	486.178	*Consumer financing debt*
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	**103.938.367**	**(8.606.823)**	**4.000.000**	**595.800**	**99.927.344**	***Total liabilities from financing activities***

36. INFORMASI SEGMEN

Usaha operasional Perusahaan dikelompokkan dan dikelola secara terpisah berdasarkan jenis produk dan jasa yang dihasilkan dimana setiap segmen merupakan suatu unit usaha strategis yang melayani pasar yang berbeda. Grup memiliki empat (4) segmen yang dilaporkan meliputi gudang jadi, sewa, dan perhotelan.

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020:

36. SEGMENT INFORMATION

The Company's operational businesses are grouped and managed separately based on the types of products and services produced where each segment is a strategic business unit that serves different markets. The Group has four (3) reported segments which include finished warehouse, rental, and hospitality.

This tabel presents information on income, profit and related to business segment for year then ended on December 31, 2020:

	31 Desember/ *December 31, 2020*						
	Real Estate						
	Gudang Jadi/ *Warehouse*	Sewa/ *Rent*	Tanah /*Land*	Jumlah/ *Total*	Hotel/ *Hospitality*	Jumlah/ *Total*	
Pendapatan	39.198.190	38.513.038	3.231.000	80.942.228	8.606.745	89.548.973	*Revenues*
Beban pokok penjualan	(12.327.930)	(8.528.477)	(775.646)	(21.632.053)	(15.358.138)	(36.990.191)	*Cost of revenue*
Laba bruto	**26.870.261**	**29.984.561**	**2.455.354**	**59.310.175**	**(6.751.393)**	**52.558.782**	***Gross profit***
Beban penjualan	-	-	-	(3.653.644)	(938.146)	(4.591.790)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	-	-	-	(14.216.574)	(8.301.286)	(22.517.861)	*General and Administrative expenses*
Pedapatan lain-lain	-	-	-	217.430	77.460	294.891	*Others income*
Beban lain-lain	-	-	-	(389.991)	(73.461)	(463.452)	*Others expense*
Beban Pajak Final	-	-	-	(4.912.507)	-	(4.912.507)	*Final income tax*
Pendapatan keuangan	-	-	-	815.465	-	815.465	*Interest income*
Beban Keuangan	-	-	-	(1.374.646)	(5.996.769)	(7.371.415)	*Financial Expense*
Laba sebelum pajak	**26.870.261**	**29.984.561**	**2.455.354**	**35.795.707**	**(21.983.595)**	**13.812.112**	***Income before tax***
Pajak penghasilan	-	-	-	(43.220)	2.462.363	2.419.143	*Income tax*
Laba Bersih	**26.870.261**	**29.984.561**	**2.455.354**	**35.752.488**	**(19.521.232)**	**16.231.256**	***Net Income***

36. INFORMASI SEGMEN (lanjutan)

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019:

36. SEGMENT INFORMATION (continued)

This tabel presents information on income, profit and related to business segment for year then ended on December 31, 2019:

	31 Desember/ *December 31, 2019*					
	Real Estate					
	Gudang Jadi/ *Warehouse*	Sewa/ *Rent*	Jumlah/ *Total*	Hotel/ *Hospitality*	Jumlah/ *Total*	
Pendapatan	26.280.499	31.476.888	57.757.387	38.449.157	96.206.544	*Revenues*
Beban pokok penjualan	(6.911.640)	(5.697.965)	(12.609.605)	(20.488.990)	(33.098.595)	*Cost of revenue*
Laba bruto	**19.368.859**	**25.778.923**	**45.147.782**	**17.960.167**	**63.107.949**	***Gross profit***
Beban penjualan	-	-	(5.486.866)	(3.208.600)	(8.695.466)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	-	-	(13.691.795)	(18.541.626)	(32.233.421)	*General and Administrative expenses*
Pedapatan lain-lain	-	-	237.011	27.734	264.745	*Others income*
Beban lain-lain	-	-	(266.231)	(34.696)	(300.927)	*Others expense*
Beban Pajak Final	-	-	(3.804.701)	-	(3.804.701)	*Final income tax*
Pendapatan keuangan	-	-	989.376	-	989.376	*Interest income*
Beban Keuangan	-	-	(1.003.009)	(9.633.924)	(10.636.933)	*Financial Expense*
Laba sebelum pajak	**19.368.859**	**25.778.923**	**22.121.567**	**(13.430.945)**	**8.690.622**	***Income before tax***
Pajak penghasilan	-	-	(54.191)	3.324.681	3.270.490	*Income tax*
Laba Bersih	**19.368.859**	**25.778.923**	**22.067.376**	**(10.106.264)**	**11.961.112**	***Net Income***

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING

Berdasarkan ketentuan pasal 19 ayat (2) dan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, PT Makmur Berkah Amanda Tbk mendapatkan izin perluasan dengan Nomor Induk Berusaha 8120200833206 dengan tanggal terbit Izin Usaha Proyek 8 oktober 2020.

Memorandum Of Understanding PT Makmur Berkah Amanda dan Badan Penyelenggara Jaminan Produk Halal (BPJPH) tertanggal 5 Oktober 2020 tentang pengembangan kawasan industry halal SAFE'n'LOCK oleh Badpean Penyelenggara Jaminan Produk Halal Kementerian Agama.

Surat Keterangan Kawasan Industri Halal dan Perusahaan tertanggal 22 Oktober 2020 tentang Permohonan Verifikasi Kawasan Industri Halal tanggal 25 Juni 2020 dengan rincian sebagai berikut:

1. **Nama Kawasan Industri Halal / *Name of Halal Industrial Zone*** : SAFE'n'OCK HALAL INDUSTRIAL PARK
2. **Alamat Kawasan Industri Halal / *Address of Halal Industrial Zone*** : Jl. Veteran Lingkar Timur KM 5.5 Kawasan Industri Safe N Lock Kav. E, Kab. Sidoarjo
3. **Luas Kawasan Industri Halal / *Halal Industrial Area*** : 9,95 Ha dan 138,40 Ha
4. **Jenis Pembatas Zona Halal / *Types of Halal Zone Barriers*** : Jalan dan Drainase

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS

Based on the provisions of article 19 paragraph (2) and article 32 of Government Regulation Number 24 of 2018 concerning Electronically Integrated Business Licensing Services, PT Makmur Berkah Amanda Tbk obtained an expansion permit with Business Identification Number 8120200833206 with the issuance date of Project Business Permit 8 October 2020.

Memorandum Of Understanding of PT Makmur Berkah Amanda and the Halal Product Guarantee Agency (BPJPH) dated 5 October 2020 regarding the development of the SAFE'n'LOCK halal industrial area by the Halal Product Guarantee Agency of the Ministry of Religion.

Certificate of Halal Industrial Zones and Companies dated 22 October 2020 concerning Applications for Verification of Halal Industrial Estates dated 25 June 2020 with the following details:

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

5.	**Jenis Industri Produk Halal / *Type of Halal Product Industry***	:	Consumer goods, kosmetika, serta makanan dan minuman
6.	**Jumlah Penyelia Halal / *Number of Halal Providers***	:	Dua orang
7.	**Instalasi Air Baku yang digunakan / *Raw water installation used***	:	CV MBT (Proses sertifikasi halal)
8.	**Logistik yang digunakan / Logistics used**	:	-
9.	**Laboratorium yang digunakan / *Laboratorium yang digunakan***	:	PT MBS kerjasama LPPOM MUI (Terakreditasi lingkup halal, proses perpanjangan)

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 01 April 2019 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 30 Maret 2025 dengan biaya sewa sebesar Rp30.000.

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 08 Januati 2015 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 07 Januari 2037 dengan biaya sewa sebesar Rp13.566.000. Tanah seluas 11.236 M^2 yang terdiri dari 13 sertifikat tanah dengan Nama Pemegang Hak atas nama Pihak yang Menyewakan dengan rincian sebagai berikut:

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

Agreement on PT Griya Prima Amanda and Company dated April 1, 2019 concerning Rent Renting a building located in the Warehouse and Safe N Lock Industry, Sidoarjo is valid until March 30, 2025 with a rental fee of Rp30,000.

The agreement between PT Griya Prima Amanda and Company dated January 08, 2015 regarding Lease Leasing a building located in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone, Sidoarjo is valid until January 7, 2037 with a rental fee of Rp13,566,000. Land covering an area of 11,236 M^2 consisting of 13 land certificates with the name of the Right Holder on behalf of the Leasing Party with the following details:

No.	Jenis Sertifikat/ *Certificate Type*	Nomor Sertifikat/ *Certificate Number*	Lokasi/ *Location*	Luas Tanah M^2/ *Land area M^2*	Tanggal Berakhir/ *End Date*
1.	SHGB	1966 / Rangkah kidul	M-1228	839	10 Agustus 2026
2.	SHGB	1967 / Rangkah kidul	M-1229	477	10 Agustus 2026
3.	SHGB	1968 / Rangkah kidul	M-1230	291	10 Agustus 2026
4.	SHGB	1969 / Rangkah kidul	M-1230	58	10 Agustus 2026
5.	SHGB	1970 / Rangkah kidul	M-1231	1.033	10 Agustus 2026
6.	SHGB	1971 / Rangkah kidul	M-1232	1.175	10 Agustus 2026
7.	SHGB	1959 / Rangkah kidul	N-1208	154	04 Oktober 2026
8.	SHGB	1960 / Rangkah kidul	N-1209	393	04 Oktober 2026
9.	SHGB	1961 / Rangkah kidul	N-1210	662	04 Oktober 2026
10.	SHGB	1962 / Rangkah kidul	N-1211	1.023	04 Oktober 2026
11.	SHGB	1963 / Rangkah kidul	N-1212	1.311	04 Oktober 2026
12.	SHGB	1975 / Rangkah kidul	L	633	10 Agustus 2026
13.	SHGB	1972 / Rangkah kidul	L	3.187	10 Agustus 2026
			Jumlah	**11.236**	

Akta Perjanjian No. 8, tanggal 13 Juni 2011 sebagaimana telah diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian No. 261, tanggal 30 Desember 2015 dengan PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan telah sepakat untuk melakukan pengelolaan bersama atas lahan di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock sebagai berikut:

- Izin Usaha Kawasan Industri untuk area Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock yang dimiliki oleh salah satu Pihak akan dimanfaatkan oleh Para Pihak untuk keperluan kegiatan usaha dari masing-masing Pihak.

Deed of Agreement No. 8, June 13, 2011 as amended by Deed of Amendment to Agreement No. 261, December 30, 2015 with PT Griya Prima Amanda and Company have agreed to jointly manage land in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone as follows:

- *Industrial Estate Business Licenses for Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas owned by one of the Parties will be utilized by the Parties for the business activities of each Parties.*

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

- Pemasaran atas Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock dilakukan oleh Pihak Pertama dengan cara pemasangan spanduk dan iklan-iklan yang dianggap perlu oleh Para Pihak.
- Pihak Pertama menggunakan akses jalan seluas kurang lebih 36.766 M^2 milik Pihak Kedua dengan rincian nama jalan serta denah akses yang digunakan adalah sebagaimana terlampir dalam Perubahan Perjanjian dan sehubungan dengan akses jalan tersebut, Pihak Pertama setuju untuk membayar biaya sewa sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Perjanjian Perubahan ini.
- Rp2.000.000 per tahun dengan kenaikan maksimum sebesar nilai inflasi sesuai surat edaran dari Badan Pusat Statistik (BPS) Keuangan Pusat. Biaya sewa akan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak dan Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. *("Starwood")* melakukan kerja sama dimana *Starwood* akan mengawasi, mengarahkan dan mengendalikan pengoperasian Hotel yang berlokasi di Jl. Raya Andong, Desa Petulu Banjar Nagi, Tegalang Ubud Bali, Indonesia dengan menggunakan merek "Element®" ("Hotel"), melalui perjanjian-perjanjian operasional dan pengelolaan manajemen Hotel di bawah ini:

1. Perjanjian Jasa Operasional tanggal 27 Juni 2016 dengan objek perjanjian sebagai berikut:
   - Penetapan semua harga, biaya, diskon dan ketentuan dan kebijakan lainnya untuk penggunaan kamar tamu dan fasilitas dan jasa lain dari Hotel.
   - Pengumpulan pendapatan dari pengoperasian Hotel dan pajak yang akan diambil dari para tamu dan pelanggan Hotel, dan penyetoran pajak tersebut kepada otoritas pemerintah yang berlaku.
   - Pembayaran hutang dagang untuk barang dan jasa dan pengeluaran operasional atau modal lainnya yang timbul dari pengoperasian Hotel.
   - Perencanaan dan pembukuan untuk pengoperasian Hotel.
   - Pengendalian dan pengelolaan semua rekening bank Hotel.

2. Perjanjian Lisensi Sistem dan Bantuan Teknis tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
   - Pemberi Lisensi memberikan kepada Penerima Lisensi hak non-eksklusif, dan Penerima Lisensi berjanji untuk melakukan kewajibannya, agar Hotel dapat dioperasikan dengan menggunakan merek Element® *("Merek")*.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

- *Marketing of Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas is conducted by the First Party by placing banners and advertisements deemed necessary by the Parties.*
- *The First Party uses the access road covering an area of approximately 36,766 M^2 belonging to the Second Parties with details of the name of the road and the floor plan used is as attached to the Amendment to the Agreement and in connection with the access road, the First Parties agrees to pay the rental fee as regulated in Article 2 of this Amendment Agreement .*
- *Rp2,000,000 as of year with a maximum increase in the value of inflation according to a circular from the Central Statistics Agency (BPS). The rental fee will be effective on January 1, 2020.*

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries and Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") cooperates in which Starwood will supervise, direct and control the operation of the Hotel located on Jl. Raya Andong, Petulu Banjar Nagi Village, Tegalang Ubud Bali, Indonesia using the "Element®" ("Hotel") brand, through the operational agreements and management of the Hospitality management below:

1. Operational Services Agreement dated June 27, 2016 with the object of the agreement as follows:
   - *Determination of all costs, fees, discounts and other provisions and policies for the use of guest rooms and other hospitality facilities and services;*
   - *Collection of income from hotel operations and taxes to be collected from hospitality guests and customers, and depositing the tax to the applicable government authority.*
   - *Payment of trade payables for goods and services and operational or other capital expenses arising from the operation of the Hospitality.*
   - *Planning and book keeping for Hospitality operations.*
   - *Control and management of all hospitality bank accounts.*

2. System License Agreement and Technical Assistance dated June 27, 2016 as follows:
   - *The Licensor grants the Licensee a non-exclusive right, and the Licensee promises to carry out his obligations, so that the Hotel can be operated using the Element® brand ("Brand").*

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

3. Perjanjian Jasa Terpusat tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
   - Pemberian Jasa Terpusat; Penyedia Jasa akan memberikan atau menyediakan kepada Hotel, program dan jasa yang diberikan atau disediakan olehnya secara terpusat untuk Hotel.
   - Partisipasi dalam Jasa Terpusat; Hotel akan berpartisipasi dalam semua Jasa Terpusat yang diwajibkan oleh *Starwood* dan dapat berpartisipasi dalam setiap Jasa Terpusat yang disediakan untuk Hotel.
4. Perjanjian Peninjauan Rancangan tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
   - Memberikan komentar kepada Pemilik tentang rancangan, pemrograman dan aspek operasional dari pembangunan dan kesesuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, rencana dan spesifikasi pembangunan dan keseuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, dan kemungkinan modifikasi pada rencana dan spesifikasi pembangunan yang menurut pendapat Starwood Development diperlukan agar sesuai dengan panduan rancangan dan standar Hotel.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangani perjanjian kerjasama dengan PT Aneka Sarana Grafika sewa mesin *photo copy*, sesuai dengan surat perjanjian No. 119/ASG/RENT/II/2020 pada tanggal 1 Maret 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 1 Maret 2020 sampai dengan tanggal 28 Februari 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangani perjanjian kerjasama dengan Bumdes Sad Gangga Amerta atas *garbage maintenance* pada tanggal 1 Juli 2020. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 1 Juni 2020 sampai dengan tanggal 30 Juni 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Central Asia atas pemberian fasilitas BCA *e-commerce payment gateway* sesuai dengan surat perjanjian No. 3929/PKS-BPG/2018 pada tanggal 21 September 2018. Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani oleh para pihak dan akan terus berlaku sampai diakhiri oleh salah satu pihak.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas sewa-menyewa ruang ATM sesuai dengan surat perjanjian No. DPS/2.2/060. Perjanjian tersebut berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 1 Agustus 2019 sampai dengan tanggal 31 Juli 2022.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

3. The Centralized Services Agreement dated June 27, 2016 as follows:
   - *Central Service Delivery; Service Providers will provide or provide centrally for Hotels, programs and services provided or provided by him for Hotels.*
   - *Participation in Centralized Services; Hospitality will participate in all the Centralized Services required by Starwood and can participate in any Centralized Services provided for Hospitality.*

4. The Draft Review Agreement dated June 27, 2016 as follows:
   - *Provide comments to the Owner about the design, programming and operational aspects of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, plans and specifications of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, and possible modifications to the development plans and specifications according to opinion Starwood Development is needed to comply with the design guidelines and hotel standards.*

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Aneka Sarana Grafika to rent a photocopy machine, in accordance with agreement letter No. 119/ASG/RENT/II/2020 on March 1, 2020. The agreement is valid for 2 (two) years from March 1, 2020 until February 28, 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with Bumdes Sad Gangga Amerta for garbage maintenance on July 01, 2020. The agreement is valid from July 01, 2020 until June 30, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Bank Central Asia for the provision of BCA facilities e-commerce payment gateway according to agreement letter No. 3929/PKS-BPG/2018 on September 21, 2018. This agreement is valid since it was signed by the parties and will continue to be valid until terminated by either party.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk on the lease of ATM space in accordance with the agreement letter No. DPS/2.2/060. The agreement is valid for 3 (three) year as from August 1, 2019 until July 31, 2022.

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangani perjanjian kerjasama dengan PT Golden Bird Bali atas layanan trasportasi pada tanggal 1 Januari 2019. Perjanjian tersebut berlaku selama 20 (dua puluh) bulan terhitung sejak tanggal 1 Januari 2019 sampai dengan tanggal 23 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Handaru Sakti atas penyediaan tenaga satuan pengamanan. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangani perjanjian kerjasama dengan CV Alam Raya atas perawatan *grease trap*, menyuplai plastik sampah, pemeriksaan pompa mekanik listrik & blower, dan lain-lain pada tanggal 10 April 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 10 April 2020 sampai dengan tanggal 9 Mei 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangani perjanjian kerjasama dengan PT Puji Lestari Purnama atas penyediaan teknisi pengolahan air limbah pada tanggal 1 Juni 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juni 2020 sampai dengan tanggal 31 Mei 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangani perjanjian kerjasama dengan Teknisi Laboraturium Kesehatan Masyarakat LABHIDRO atas kerjasama lab *checking* pada tanggal 1 Juli 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2020 sampai dengan tanggal 30 Juni 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangani perjanjian kerjasama dengan UD kencana Daya Utama atas penyediaan teknisi membersihkan saluran pada tanggal 1 Juli 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2020 sampai dengan tanggal 30 Juni 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangani perjanjian kerjasama dengan UD kencana Daya Utama atas *maintenance* pemeriksaan dan servis system ANSUL R-102 pada tanggal 1 Juli 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2020 sampai dengan tanggal 30 Juni 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Mayo Tehnik Bali atas pekerjaan *generator set maintenance* pada tanggal 10 Agutus 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 10 Agustus 2020 sampai dengan 9 Agustus 2021.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Golden Bird Bali for transportation services on January 1, 2019. The agreement is valid for 20 (twenty) months starting from January 1, 2019 until December 23, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Handaru Sakti for the supply of security forces. The agreement is valid for 1 (one) year from January 1, 2020 until 31 December 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with CV Alam Raya for the maintenance of the grease trap, supply trash bag, regular checking of electrical mechanical pump & blower, etc on April 10, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from April 10, 2020 until May 9, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Puji Lestari Purnama for the supply of wastewater treatment technicians on June 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from June 1, 2020 until May 31, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with the Public Health Laboratorial Technician LABHIDRO for the lab checking cooperation on July 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year starting from July 1, 2020 until 30 June 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with UD Kencana Daya Utama for providing technicians to clean the channels on July 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year starting from July 1, 2020 until June 30, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with UD Kencana Daya Utama for maintenance check and service ANSUL R-102 system on July 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year starting from July 1, 2020 until June 30, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Mayo Tehnik Bali for the work of generator set maintenance on 10 August, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from 10 August, 2020 to 9 August, 2021.

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Envirotama Perkasa atas pekerjaan Limbah B3 pada tanggal 1 Januari 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Kone Indo Elevator atas pekerjaan perawatan elevator dan eskalator pada tanggal 1 September 2019. Perjanjian tersebut berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 1 September 2019 sampai dengan 31 Agustus 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Reliance Dewata Sejahtera atas jasa pelayanan pembasmi hama pada tanggal 1 Januari 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Pacific World Nusantara atas pemeliharaan genset dan peralatan listrik pada tanggal 1 Maret 2020. Perjanjian tersebut berlaku minimum 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal 9 Maret 2020 sampai dengan tanggal 8 Juni 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Scentair atas bahan pewangi untuk hotel pada tanggal 1 Januari 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Starwood Hotels and Resorts (SEA) (SB) Ltd atas pemasaran properti. Perjanjian tersebut mulai berlaku efektif tanggal 1 Februari 2020 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Ubud Royal Medical atas pelayanan kesehatan pada tanggal 1 Agustus 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Agustus 2020 sampai dengan 31 Juli 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT AIG Insurance Indonesia terkait polis asuransi tanggung gugat publik dan produk dengan nomor polis 6030120166. Periode pertanggungan berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Oktober 2020 sampai dengan tanggal 1 Oktober 2021. Nilai pertanggungan asuransi tersebut sebesar Rp149.000.000.000. Asuransi ini untuk melindungi tamu saat terjadi kecelakaan di area hotel seperti bencana alam ataupun kecelakaan yang lain yang terjadi selama di area hotel.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Envirotama Perkasa for hazardous waste work on 1 January, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from 1 January, 2020 to 31 December, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Kone Indo Elevator for maintenance work on elevators and escalators on 1 September, 2019. The agreement is valid for 2 (two) year from 1 September, 2019 to 31 August, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Reliance Dewata Sejahtera for pest control service on 1 January, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from 1 January, 2020 to 31 December, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Pacific World Nusantara for the maintenance of generators and electrical equipment on 1 March, 2020. The agreement is valid for a minimum of 3 (three) months from 9 March, 2020 to 8 June, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with Scentair on fragrance ingredients for hotels on 1 January, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from 1 January, 2020 to 31 December, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with Starwood Hotels and Resorts (SEA) (SB) Ltd for property marketing. The agreement is effective from 1 February, 2020 to 31 December, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with Ubud Royal Medical for health services on 1 August, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from 1 August, 2020 to 31 July, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT AIG Insurance Indonesia regarding a public liability insurance policy and a product with policy number 6030120166. The coverage period is valid for 1 (one) year from 1 October, 2020 to 1 October, 2021. The insurance coverage amounted to Rp149,000,000,000. This insurance is to protect guests when an accident occurs in the hotel area such as natural disasters or other accidents that occur while in the hotel area.

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Great Eastern General Insurance Indonesia terkait polis asuransi kendaraan bermotor dengan nomor polis 11-V0074904-MVA-R003. Periode pertanggungan berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Oktober 2020 sampai dengan tanggal 1 Oktober 2021. Asuransi ini untuk melindungi kendaraan tamu di area hotel saat terjadi kecelakaan seperti bencana alam ataupun kecelakaan yang lain.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PTGreat Eastern General Insurance Indonesia regarding a motor vehicle insurance policy with policy number 11-V0074904-MVA-R003. The coverage period is valid for 1 (one) year from 1 October, 2020 to 1 October, 2021. This insurance is to protect guest vehicles in the hotel area when accidents such as natural disasters or other accidents occur.

38. MANAJEMEN PERMODALAN

Tujuan utama manajemen permodalan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Kelompok Usaha, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Kelompok Usaha memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Kelompok Usaha menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Kelompok Usaha juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Kelompok Usaha memonitor permodalan menggunakan gearing ratio, yang merupakan pinjaman neto dibagi dengan total ekuitas. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan gearing ratio yang sehat. Pinjaman neto meliputi pinjaman bank, utang sewa pembiayaan, utang usaha dan utang lain-lain serta utang jangka panjang, dikurangi dengan kas dan setara kas dan investasi jangka pendek. Manajemen permodalan Kelompok Usaha tidak berubah dari periode sebelumnya.

38. CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Business Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of the Group's strategy and financial conditions and global and domestic economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Further, the Business Group has prudent cash management in order to manage its capital. The Group apply centralized treasury management to maintain financing flexibility and reduce liquidity risk. The Business Group also strives to maintain adequate working capital needs.

The Business Group monitors capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total equity. The Business Group's policy is to keep a healthy gearing ratio. Net debts included bank loan, finance lease payables, trade and other payables and long-term debt, less cash and cash equivalents and short-term investment. There were no changes from the previous period for the Business Group's capital management.

	31 Des 2020/ ***Dec 31, 2020***	**31 Des 2019/** ***Dec 31, 2019***	
Utang bank jangka Pendek	11.484.124	17.461.865	*Short–term bankloans*
Utang usaha dan utang lain-lain	9.555.169	12.335.960	*Trade and other payables*
Utang bank jangka panjang	80.461.250	78.675.000	*Long–term debts*
Dikurangi: Kas dan setara kas Investasi jangka pendek	28.995.361	20.816.051	*Less : Cash and cash Equivalents Short-term investment*
Pinjaman neto	72.505.182	87.656.774	*Net debts*
Total ekuitas	591.051.897	513.907.993	*Total equity*
Gearing ratio	12,27%	17,06%	*Gearing ratio*

39. PERMASALAHAN HUKUM DAN KONTINJENSI

1. Perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Perkara Nomor: 39/G/2019/PTUN.SBY, diputus tanggal 30 September 2019, dalam perkara antara PT Bhumi Kencana Sejahtera sebagai Penggugat melawan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo sebagai Tergugat dan PT Makmur Berkah Amanda sebagai Tergugat II Intervensi. Pada tanggal 14 Oktober 2019, Tergugat dan Tergugat II intervensi menyatakan banding dan berdasarkan Data Perkara Banding Pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, status perkara adalah menguatkan putusan terdahulu dengan putusan tertanggal 22 Januari 2020. Berdasarkan putusan No. 328 K/TUN/2020 Perkara Kasasi Tata Usaha Negara, Pengadilan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo dan Pemohon Kasasi II. PT Makmur Berkah Amanda serta membatalkan putusan pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 276/B/2019/PT.TUN.SBY, Tanggal 22 Januari 2020, yang meguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 39/G/2019/PTUN.SBY., Tanggal 30 september 2019.

2. Somasi/peringatan 1 (satu) dari PT Indotama Partner Logistic sebagaimana tercantum dalam Surat Somasi Nomor: 017/Somasi-1/PT MBA/XII/2019, tanggal 9 Desember 2019. Relaas panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Sidoarjo Kelas IA Khusus No: 26/Pdt.G/2020/PN Sda pada tanggal 4 Februari 2020 antara PT Indotama Partner Logistics sebagai penggugat melawan Makmur Berkah Amanda sebagai tergugat agar menghadap di Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 25 Februari 2020. Berdasarkan putusan No: 26/Pdt.G/2020/PN Sda pada tanggal 15 September 2020 , Pengadilan mengabulkan eksepsi tergugat, menyatakan pengadilan Negeri Sidoarjo tidak berwenang mengadili perkara ini, dan menghukum tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp1.040.000,- (satu juta empat puluh ribu rupiah)

39. LEGAL PROBLEMS AND CONTINGENCIES

1. Case in the Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya with Case Number: 39 / G / 2019 / PTUN.SBY, adjourned on 30 September 2019, in the case between PT Bhumi Kencana Sejahtera as Plaintiff against Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo as Defendant and PT Makmur Berkah Amanda as Defendant II intervention. On October 14, 2019, Defendant and Defendant II stated the appeal and based on the Appellate Case Data at the Surabaya State Administrative High Court, the status of the case was to strengthen the previous decision with a decision dated January 22, 2020.
Based on decision No. 328 K / TUN / 2020 Case for Cassation in State Administration, the Court granted cassation request from Cassation Petitioner I. Head of Investment and One Stop Services, Sidoarjo Regency and Cassation Petitioner II. PT Makmur Berkah Amanda as well as canceling the decision of the Surabaya State Administrative High Court with Decision Number 276 / B / 2019 / PT.TUN.SBY, dated January 22, 2020, which reinforces the Verdict of the Surabaya State Administrative Court Number 39 / G / 2019 / PTUN.SBY., Date September 30, 2019.

2. Summon / warning 1 (one) from PT Indotama Partner Logistics as stated in the Summon Letter Number: 017 / Somasi-1 / PT MBA / XII / 2019, December 9, 2019. Relaas summons from the Sidoarjo District Court Special Class IA No: 26 / Pdt.G / 2020 / PN Sda on February 4, 2020 between PT Indotama Partner Logistics as the plaintiff against Makmur Berkah Amanda as the defendant to appear before the Sidoarjo District Court on February 25 (one million forty thousand rupiah). Based on the decision No: 26 / Pdt.G / 2020 / PN Sda on September 15, 2020, the Court granted the defendant's exception, stating that the Sidoarjo District Court was not authorized to try this case, and ordered the defendant to pay a court fee of IDR1,040,000 (one million forty thousand rupiah)

40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

a. Pada tanggal 7 Februari 2021 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mengumukan untuk sementara menutup operasional hotel karena semakin meningkat kasus Corona Virus Disease (COVID-19) mulai 7 Februari 2021 sampai dengan pemberitahuan selanjutnya.

40. SUBSEQUENT EVENT

a. On February 7, 2021, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, the Subsidiary, announced to close hotel operations due to the increasing number of cases of Corona Virus Disease (COVID-19) from 7 February 2021 until further notice.

41. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Pandemi Covid-19 yang dimulai pada awal 2020 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik. Dampak tersebut luasnya bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang belum dapat diprediksi pada saat ini, termasuk lamanya durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi, sosial dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk memberantas ancaman Covid-19. Pada tanggal pelaporan, dampak pada kinerja Perusahaan di masa depan belum dapat diperkirakan, namun manajemen telah dan terus memantau secara seksama operasi, likuiditas, dan sumber daya, serta bekerja secara aktif dan mengambil berbagai pengukuran untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini di antaranya dengan mengajukan permohonan restrukturisasi atas kredit/pembiayaan kepada PT Bank Negeri Indonesia (Persero) Tbk.

41. UNCERTAINTY OF ECONOMIC CONDITIONS

The Covid-19 pandemic which began in early 2020 has caused a global and domestic economic slowdown. The extent of this impact depends on certain future developments that cannot be predicted at this time, including the long duration of the outbreak, economic, social and other policies implemented by the Government to eradicate the threat of Covid-19. As of the reporting date, the impact on the Company's future performance cannot be estimated, however management has and continues to closely monitor operations, liquidity and resources, and is actively working and taking various measurements to reduce the current and future impacts of the situation. among others, by submitting a restructuring application for credit / financing to PT Bank Negeri Indonesia (Persero) Tbk.

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

MBA
Makmur Berkah Amanda

Kantor Pusat :
APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City
Jl. S. Parman Kav. 28, Tanjung Duren
Selatan, Grogol Petamburan
Jakarta Barat 11470, Indonesia
Telepon: (62-21) 2119 2888
Fax: (62-21) 2119 1008

Kantor Cabang :
Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5
Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N
Lock Kav. E Rangkahkidul, Sidoarjo
Jawa Timur 61234, Indonesia
Telepon: (62-31) 896 3355
Fax: (62-31) 896 8669
Website: http://mbagroup.id
Email: info@mbagroup.id