



PT. BUKIT DARMO PROPERTY Tbk

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2020

***PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES***

*Consolidated Financial Statements
As of December 31, 2020*



PT. BUKIT DARMO PROPERTY Tbk

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2020
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2020
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman / Page	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 69	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT BUKIT DARMO PROPERTY TBK DAN ENTITAS ANAK
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 SERTA
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
PT BUKIT DARMO PROPERTY TBK AND SUBSIDIARIES
AS OF DECEMBER 31, 2020
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- Nama** : Hendro Sumampow
Alamat kantor : Jl Mayjen Yono Soewoyo No.9
 Lenmarc Mall Management office Lt.6
 Surabaya – Jawa Timur
Alamat rumah : Permata Hijau F II/39 RT.019 RW.010
 Grogol Utara, Kebayoran Lama
 Jakarta Selatan
Telepon : 031 – 7325555
Jabatan : Direktur Utama
- Nama** : Brasada Chandra
Alamat kantor : Jl Mayjen Yono Soewoyo No.9
 Lenmarc Mall Management office Lt.6
 Surabaya – Jawa Timur
Alamat rumah : Simpang Darmo Permai Selatan XVI/14
 RT.001 RW.011 Lontar
 Sambikerep - Surabaya
Telepon : 031 – 7325555
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

- Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bukit Darmo Property Tbk dan Entitas Anak;
- Laporan keuangan konsolidasian PT Bukit Darmo Property Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Bukit Darmo Property Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - Laporan keuangan konsolidasian PT Bukit Darmo Property Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- Kami bertanggung jawab atas system pengendalian internal dalam PT Bukit Darmo Property Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned :

- Name** : Hendro Sumampow
Office address : Jl Mayjen Yono Soewoyo No.9
 Lenmarc Mall Management office Lt.6
 Surabaya – Jawa Timur
Residential address : Permata Hijau F II/39 RT.019 RW.010
 Grogol Utara, Kebayoran Lama
 Jakarta Selatan
Telephone : 031 – 7325555
Title : President Director
- Name** : Brasada Chandra
Office address : Jl Mayjen Yono Soewoyo No.9
 Lenmarc Mall Management office Lt.6
 Surabaya – Jawa Timur
Residential address : Simpang Darmo Permai Selatan XVI/14
 RT.001 RW.011 Lontar
 Sambikerep - Surabaya
Telephone : 031 – 7325555
Title : Director

declare that :

- We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Bukit Darmo Property Tbk and Subsidiaries;
- The Consolidated Financial Statements of PT Bukit Darmo Property Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
- All information in the Consolidated Financial Statements of PT Bukit Darmo Property Tbk and Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;
 - The Consolidated Financial Statements of PT Bukit Darmo Property Tbk and Subsidiaries do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;
- We are responsible for PT Bukit Darmo Property Tbk and Subsidiaries internal control system.

Thus this statement is made truthfully.

Surabaya,
03 Mei 2021/May 3, 2021
Atas nama dan mewakili Direksi/For and on behalf of the Board of Directors


Hendro Sumampow
 Direktur Utama / President Director


Brasada Chandra
 Direktur / Director

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020**

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2020**

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

	2020 Rp	Catatan / Notes	2019 Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	28.089.254.846	2g; 4	64.569.941.399	Cash and Cash Equivalents
Piutang usaha				Account receivables
Pihak berelasi	369.982.918	2i; 5; 30	369.982.918	Related parties
Pihak ketiga, bersih	1.507.232.936	5	764.557.053	Third parties, net
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	-	2i; 6; 30	127.500.000	Related parties
Pihak ketiga	710.481.173	6	1.438.500.758	Third parties
Persediaan	51.694.343.074	2k; 7	55.114.151.923	Inventories
Uang muka dan beban dibayar di muka	471.005.557	2l; 8	588.154.100	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	4.084.023.030	29	2.155.033.227	Prepaid Taxes
Jumlah Aset Lancar	86.926.323.534		125.127.821.378	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON CURRENT ASSETS
Uang muka pembelian	2.286.914.560	2l; 8	2.661.127.410	Advances to suppliers
Persediaan	215.629.326.053	2k; 7	194.299.202.396	Inventories
Properti investasi, neto	476.233.933.102	2n; 9	495.168.495.217	Investment properties, net
Aset Tetap, neto	5.109.060.537	2o; 10	7.258.498.824	Fixed assets, net
Aset pajak tangguhan	452.008.518	2s; 29	435.453.741	Deferred tax asset
Aset tidak lancar lain-lain	4.202.609.217	11	5.056.253.268	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	703.913.851.987		704.879.030.856	Total non current assets
JUMLAH ASET	790.840.175.521		830.006.852.234	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha				Accounts Payable
Pihak ketiga	2.954.856.800	13	3.139.182.455	Third Parties
Pendapatan diterima dimuka	3.532.746.372	14	1.917.897.680	Unearned Revenue
Utang pajak	10.667.284.031	15; 29	6.612.751.233	Tax payables
Beban akrual	186.010.000	16	186.010.000	Accrued Expenses
Bagian jangka pendek atas:				Current maturities of:
Utang bank, neto	9.690.000.000	12	6.440.000.000	Bank loans, net
Utang Lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	55.518.682.984	2i; 17; 30	72.541.492.471	Related parties
Pihak ketiga, neto	89.111.826.106	17	86.527.252.847	Third parties, net
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	171.661.406.293		177.364.586.686	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON CURRENT LIABILITIES
Bagian jangka panjang atas:				Long-term portion of:
Utang bank, neto	131.772.455.020	12	135.062.455.020	Bank loans, net
Liabilitas imbalan kerja karyawan	6.075.404.276	2t; 18	6.187.676.347	Employee benefits liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	137.847.859.296		141.250.131.367	Total Long-term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	309.509.265.589		318.614.718.053	TOTAL LIABILITIES

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

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2020**

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

	2020 Rp	Catatan / Notes	2019 Rp	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal				Share capital - at par value
Rp 100 (angka penuh) per saham				of Rp100 (full amount) each Authorized -
Modal dasar - 12.000.000.000 saham				12,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid -
7.513.992.252 saham				7,513,992,252 shares and
masing-masing pada				December 31, 2020 and 2019 respectively
31 Desember 2020 dan 2019	751.399.225.200	19	751.399.225.200	respectively
Tambahan modal disetor	79.313.728.149	20	79.313.728.149	Additional paid-in capital
Saldo laba (rugi)	(353.519.970.057)		(322.546.651.817)	Retained earnings
Penghasilan komprehensif lain	4.162.223.097		3.232.964.666	Other comprehensive income
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada				Equity attributable to the Owners of
Pemilik Entitas Induk	481.355.206.388		511.399.266.198	the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	(24.296.456)	2d; 21	(7.132.017)	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS	481.330.909.932		511.392.134.181	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	790.840.175.521		830.006.852.234	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For The Year Ended December 31, 2020

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

	2020	Catatan / Notes	2019	
PENDAPATAN USAHA	19.558.738.651	2q; 22	35.174.135.994	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	31.666.528.347	2q; 23	35.876.101.337	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA (RUGI) BRUTO	(12.107.789.696)		(701.965.343)	GROSS PROFIT (LOSS)
Beban Usaha	(18.757.903.892)	2q; 24	(27.356.911.003)	Operating Expenses
Pendapatan Lainnya	2.215.704.751	2q; 25	998.727.425	Other Incomes
Beban Lainnya	(286.043.903)	2q; 27	(138.733.605)	Other Expenses
RUGI USAHA	(28.936.032.740)		(27.198.882.526)	LOSS FROM OPERATION
Beban Pajak Final	(1.265.135.388)	2s; 28	(2.765.284.298)	Final Tax Expense
Beban Keuangan	(865.500.671)	2q; 26	(1.125.064.590)	Financial Charge
RUGI TAHUN BERJALAN SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(31.066.668.799)		(31.089.231.414)	LOSS FOR THE YEAR BEFORE INCOME TAX
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	16.554.778	2s; 29	144.390.784	INCOME TAX BENEFIT
RUGI TAHUN BERJALAN	(31.050.114.021)		(30.944.840.630)	LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME:
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
Keuntungan / (kerugian) aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan	929.854.514	2t; 18	404.509.348	actuarial gain / (loss) on employee benefits liability
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALANNSIF	(30.120.259.507)		(30.540.331.282)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(31.032.353.499)	2d	(30.919.890.993)	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(17.760.522)	2d	(24.949.637)	Non-controlling interests
TOTAL	(31.050.114.021)		(30.944.840.630)	TOTAL
TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(30.103.095.068)	2d	(30.514.925.041)	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(17.164.439)	2d	(25.406.241)	Non-controlling interests
TOTAL	(30.120.259.507)		(30.540.331.282)	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	(4,13)	2u; 31	(4,12)	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

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

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES**

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For The Year Ended December 31, 2020

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Company					Kepentingan Non pengendali / Non- Controlling Interests	Total ekuitas / Total equity	
	Modal ditempatkan dan disetor penuh / Issued and fully paid capital	Tambahan Modal Disetor / Additional Paid in Capital	Saldo laba (rugi) / Retained earnings	Penghasilan komprehensif lain / Other comprehensive income	Jumlah / Total			
Saldo 1 Januari 2019	683.099.225.200	69.068.728.149	(291.626.760.824)	2.827.998.714	463.369.191.239	18.734.510	463.387.925.749	Balance as of January 1, 2019
Setoran modal	68.300.000.000	-	-	-	68.300.000.000	-	68.300.000.000	Paid in capital
Agio saham	-	10.245.000.000	-	-	10.245.000.000	-	10.245.000.000	Additional paid-in capital
Rugi komprehensif untuk tahun berjalan	-	-	(30.919.890.993)	404.965.952	(30.514.925.041)	(25.406.241)	(30.540.331.282)	Re-measurement of defined Loss for the current year
Perubahan kepentingan non pengendali atas transaksi lainnya dengan kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	(460.286)	(460.286)	Changes in non-controlling interests do to other transactions with non-controlling interests
Saldo per 31 Desember 2019	751.399.225.200	79.313.728.149	(322.546.651.817)	3.232.964.666	511.399.266.198	(7.132.017)	511.392.134.181	Balance as of December 31, 2019
Penyesuaian atas Dampak Penerapan Dampak Penerapan Standar Akuntansi Baru dan Revisi	-	-	59.035.259	-	59.035.259	-	59.035.259	Adjustments to Impact of Implementation New and Revised Accounting Standards
Saldo per 1 January 2020	751.399.225.200	79.313.728.149	(322.487.616.558)	3.232.964.666	511.458.301.457	(7.132.017)	511.451.169.440	Balance as of January 1, 2020
Rugi komprehensif untuk tahun berjalan	-	-	(31.032.353.499)	929.258.431	(30.103.095.068)	(17.164.439)	(30.120.259.507)	Re-measurement of defined Loss for the current year
Saldo per 31 Desember 2020	751.399.225.200	79.313.728.149	(353.519.970.057)	4.162.223.097	481.355.206.389	(24.296.456)	481.330.909.933	Balance as of December 31, 2020

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

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

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW

For The Year Ended December 31, 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

	2020	Catatan / Notes	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	18.816.062.768	5; 22	37.261.352.469	Receipts from Customers
Pembayaran kepada karyawan dan pemasok	(37.136.414.749)	23; 24	(16.090.550.070)	Payments to employees and suppliers and suppliers
Penerimaan penghasilan bunga	2.215.677.326	25	220.853.900	Acceptance of interest income
Pembayaran beban keuangan	(865.500.671)	26	(1.125.064.590)	Payment of financial expenses
Pembayaran pajak penghasilan	(1.905.186.656)		(4.117.623.435)	Payment of income taxes
Penerimaan lain-lain	27.425	25	774.513.525	Other operating activities
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(18.875.334.557)		16.923.481.799	Net cash is obtained from (used for) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	(909.192.678)	10	(666.755.036)	Acquisitions of fixed assets
Perolehan properti investasi	(338.868.882)	9	(3.220.790.608)	Acquisitions of Investment property
Pencairan aset tidak lancar lainnya	833.019.050	11	397.100.404	Addition of non-current assets
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(415.042.510)		(3.490.445.240)	Net cash Flows used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Setoran modal	-		68.300.000.000	Paid in capital
Agio saham	-		10.245.000.000	Additional paid-in capital
Pembayaran utang bank jangka panjang	(40.000.000)	12	(60.000.000)	Payment of long-term bank loan
Pengurangan piutang/utang pihak berelasi	(17.150.309.487)	6; 17; 30	(32.143.398.785)	Deduction of due from/due to related parties
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(17.190.309.487)		46.341.601.215	Net cash provided by (used in) financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK	(36.480.686.554)		59.774.637.774	INCREASE/(DECREASE) NETT CASH AND BANK
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	64.569.941.399		4.795.303.625	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA PADA AKHIR TAHUN	28.089.254.846		64.569.941.399	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN TERDIRI DARI :				CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE OF END OF YEAR CONSIST OF :
Kas	125.161.850	4	154.542.650	Cash on hand
Bank	27.964.092.996	4	64.415.398.749	Cash in bank
Total	28.089.254.846		64.569.941.399	Total

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

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

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Bukit Darmo Property Tbk ("Perusahaan") didirikan di Kota Jakarta dengan nama PT Adhibaladika berdasarkan Akta No. 11, tanggal 12 Juli 1989 yang dibuat dihadapan Sugino Saputra, berdasarkan penetapan hakim pengadilan negeri Jakarta Pusat tertanggal 13 Juni 1989 No.28/CN/PDT/P/1989 sebagai pengganti dari Budiarti Karnadi, SH., Notaris di Jakarta dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 22 Desember 1989 No.102 Tambahan No.3767/1989.

Perusahaan telah melakukan perubahan nama yaitu dari PT Adhibaladika menjadi PT Bukit Darmo Property Tbk berdasarkan akta No. 27 tanggal 10 April 2007 yang dibuat dihadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH., notaris di Jakarta; perubahan nama tersebut telah disetujui berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor W7-04256 HT.01.04-TH.2007 tanggal 16 April 2007.

Anggaran dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, perubahan terakhir adalah berdasarkan Akta No. 17 tanggal 08 September 2020 mengenai Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Bukit Darmo Property Tbk, oleh Anita Lucia Kendarto, SH., M.Kn. Notaris di Surabaya. Perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0390593 tanggal 24 September 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang real estat, konstruksi, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya.

Kegiatan utama Perusahaan adalah pengelolaan usaha properti. Kegiatan usaha tersebut meliputi pengembang *real estat* (apartemen dan *office tower*), persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Lenmarc Mall.

Perusahaan berdomisili di Kota Surabaya dan berkantor di Jl. Mayjend Yono Soewoyo No.9 Lenmarc Mall Management Office Lt.6, Surabaya - Jawa Timur. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2003.

PT Adhibalaraja, pemegang saham mayoritas Perusahaan, yang merupakan Perusahaan swasta nasional.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 7 Juni 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan Surat Keputusan No. S-27/12BL/2007 untuk melakukan penawaran umum perdana 2.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh) per saham kepada masyarakat melalui pasar modal dengan harga Rp120 (angka penuh) per saham. Pencatatan saham dilakukan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 15 Juni 2007.

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Bukit Darmo Property Tbk ("Company") was established in the city of Jakarta under the name PT Adhibaladika based on Deed No. 11, July 12, 1989 made before Sugino Saputra, based on the determination of the Central Jakarta District Court judge dated June 13, 1989 No.28 / CN / PDT / P / 1989 as a substitute for Budiarti Karnadi, SH., Notary in Jakarta and announced in State Gazette of the Republic of Indonesia dated December 22, 1989 No.102 Supplement No. 3767/1989.

The company has changed its name from PT Adhibaladika to PT Bukit Darmo Property Tbk based on deed No. 27 April 10, 2007 made before Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH., Notary in Jakarta; the change of name has been approved based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number W7-04256 HT.01.04-TH.2007 dated 16 April 2007.

The articles of association of the Company have been amended several times, the latest amendment is based on Deed No. 17 dated September 8, 2020 regarding the Deed of Statement of Meeting Resolutions of Limited Liability Companies of PT Bukit Darmo Property Tbk, by Anita Lucia Kendarto, SH., M.Kn. Notary in Surabaya. These changes have received approval from the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No.AHU-AH.01.03-0390593 dated September 24, 2020.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in real estate, construction, rental and leasing activities without option rights, employment, travel agents and other business support.

The main activity of the Company is managing the property business. The business activities include real estate developers (apartments and office towers), shopping center rentals with the Lenmarc Mall project.

The company is domiciled in the City of Surabaya and has its office at Jl. Mayjend Yono Soewoyo No.9 Lenmarc Mall Management Office, 6th Floor, Surabaya - East Java. The company began commercial operations since 2003.

PT Adhibalaraja, the majority shareholder of the Company, which is a national private company.

b. Public Offering of the Company's Shares

On June 7, 2007, the Company obtained an effective statement from the Chairperson of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) with Decree No. S-27 / 12BL / 2007 to conduct an initial public offering of 2,000,000,000 shares with a nominal value of Rp100 (full amount) per share to the public through the capital market at a price of Rp120 (full amount) per share. Listing of shares was conducted at the Jakarta Stock Exchange on June 15, 2007.

1. UMUM (LANJUTAN)

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan juga menerbitkan waran seri I sebanyak 1.400.000.000 yang menyertai Saham Baru yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum, dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 135 setiap lembar yang dapat dilaksanakan selama jangka waktu pelaksanaan, yaitu 6 (enam) bulan setelah tanggal pencatatan Waran Seri I pada BEI sampai dengan tanggal 14 Juni 2010. Setiap 10 Saham baru melekat 7 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif.

Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) Saham Biasa atas nama pada harga pelaksanaan Waran Seri I selama jangka waktu pelaksanaan Waran Seri I. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen dan hak suara selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi Saham Biasa atas nama. Bila Waran Seri I tersebut tidak dilaksanakan sampai tanggal akhir pelaksanaan, maka Waran Seri I menjadi kadaluarsa.

Pada tanggal 5 November 2019, Perusahaan memperoleh Surat Persetujuan dari Direksi PT Bursa Efek Indonesia melalui Surat No.S-07098/BEI-PP2/11-2019, untuk melakukan pencatatan saham hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 683.000.000 saham, dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh) per saham, dan harga pelaksanaan Rp115 (angka penuh) per saham. Pada tanggal 14 November 2019, semua saham Perusahaan dari hasil penambahan tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia, dengan demikian efektif sejak tanggal tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia menjadi 7.513.992.252 saham.

Perusahaan telah mencatatkan seluruh saham biasanya sebanyak 7.513.992.252 saham pada Bursa Efek Indonesia masing-masing pada 31 Desember 2020 dan 2019.

c. Struktur Entitas Anak

Perusahaan memiliki baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham entitas-entitas anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen entitas anak. Penyertaan saham pada entitas anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	Kegiatan Usaha/ <i>Operations</i>	Persentase Kepemilikan Efektif/ <i>Percentage of Effective Ownership</i>		Total Aset/ <i>Total Asset</i>	
			31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>
Kepemilikan langsung / <i>Direct Ownership</i>						
PT Sentra Multi Unggul dan Anak Perusahaan / <i>and subsidiaries (SMU)</i> ^{a)}	Surabaya	Pembangunan dan jasa/ <i>Construction and</i>	99.20%	99.20%	279.634.992	1.360.398.907

1. GENERAL (CONTINUED)

b. Public Offering of the Company's Shares (Continued)

The Company also issued 1,400,000,000 series I warrants accompanying the New Shares issued in the context of the Public Offering, with an exercise price of Rp 135 per sheet which can be carried out during the period of implementation, which is 6 (six) months after the date of the Series I Warrants on IDX up to June 14, 2010. Every 10 new Shares attached to 7 Series I Warrants are provided free of charge as incentives.

Each holder of 1 (one) Series I Warrant has the right to purchase 1 (one) Common Share on behalf of the price of the Series I Warrants during the period of the Series I. Warrants Holders of Series I Warrants do not have rights as shareholders including dividend rights and voting rights as long as the Series I Warrants have not been implemented to become Common Shares in the name. If the Series I Warrants are not carried out until the final date of implementation, the Series I Warrants will expire.

On November 5, 2019, the Company obtained an Approval Letter from the Directors of PT Indonesia Stock Exchange through Letter No.S-07098 / BEI-PP2 / 11-2019, to register shares resulting from Capital Increase without Pre-emptive Rights of 683,000,000 shares, with a nominal value of Rp100 (full amount) per share, and an exercise price of Rp115 (full amount) per share. On November 14, 2019, all of the Company's shares resulting from the addition were listed on the Indonesia Stock Exchange, thus effective from that date, all of the Company's shares listed on the Indonesia Stock Exchange became 7,513,992,252 shares.

The company has listed all of its usual shares totaling 7,513,992,252 shares on the Indonesia Stock Exchange on December 31, 2020 and 2019, respectively.

c. The Structure of Subsidiaries

The Company owns directly and indirectly more than 50% of subsidiaries shares and/or have control over the management of the subsidiaries. Investments in subsidiaries as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

			Persentase Kepemilikan Efektif/ Percentage of Effective Ownership		Total Aset/Total Asset	
Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan Usaha/ Operations	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Kepemilikan tidak langsung / Indirect Ownership						
Melalui / Through SMU						
PT Multi Unggul Sejahtera Utama (MUSU) ^{b)}	Jakarta	Pembangunan dan jasa/Construction and	99,20%	99,20%	137.559.992	1.218.323.908
PT Mitra Multi Unggul (MMU) ^{c)}	Surabaya	Pembangunan dan jasa / Construction and services	99,20%	99,20%	1.142.075.000	1.142.075.000

- a). Belum memulai kegiatan komersialnya.
b). Memulai kegiatan komersialnya pada tahun 2007.
c). Belum memulai kegiatan komersialnya.

PT Sentra Multi Unggul (SMU)

PT Sentra Multi Unggul (Perusahaan) didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta No. 1, tanggal 19 April 2007 dari Notaris Sri Hastuti, S.H., akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W7-04727 HT.01.01-TH.2007, tanggal 27 April 2007.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir Akta Notaris No. 78 tanggal 30 November 2017 dari Notaris Anita Lucia Kendarto, SH., M.Kn., yaitu memutuskan menyetujui perubahan anggaran dasar perusahaan, memperpanjang jangka waktu susunan pengurus Perusahaan. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0203064 tanggal 20 Desember 2017.

PT Multi Unggul Sejahtera Utama (MUSU)

PT Multi Unggul Sejahtera Utama ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 5 tanggal 30 April 2007 dari Sri Hastuti, SH, Notaris di Jakarta. Anggaran dasar Perusahaan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W7-05245 HT.01.01-TH.2007 tanggal 9 Mei 2007, serta telah diumumkan dalam Berita Negara No.81, Tambahan No. 10258, tanggal 9 Oktober 2007.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan, terakhir sesuai dengan akta No. 2 dari Notaris Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn. tanggal 04 September 2017, mengenai Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Multi Unggul Sejahtera Utama. Akta perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU.AH.01.03.0175048, tanggal 27 September 2017.

1. GENERAL (CONTINUED)

c. The Structure of Subsidiaries (Continued)

Persentase Kepemilikan Efektif/ Percentage of Effective Ownership		Total Aset/Total Asset	
31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
99,20%	99,20%	137.559.992	1.218.323.908
99,20%	99,20%	1.142.075.000	1.142.075.000

- a). Has not started its commercial activities yet.
b). Commenced its commercial activities in 2007.
c). Has not started its commercial activities yet.

PT Sentra Multi Unggul (SMU)

PT Sentra Multi Unggul (Company) was established in the Republic of Indonesia based on deed No. 1, date April 19, 2007 from Notary Sri Hastuti, S.H., the deed has been approved by the Minister Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. W7-04727 HT.01.01-TH.2007, dated April 27, 2007

The Articles of Association of the Company have undergone several changes with the latest amendments to Notarial Deed No. 78 November 30, 2017 from Anita Notary Lucia Kendarto, SH., M.Kn., Which decided to approve the amendment to the company's articles of association, extending the term of the Company's management. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.03-0203064 dated December 20, 2017.

PT Multi Unggul Sejahtera Utama (MUSU)

PT Multi Unggul Sejahtera Utama ("Company") was established based on deed No. 5 dated 30 April 2007 from Sri Hastuti, SH, Notary in Jakarta. The Articles of Association of the Company were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. W7-05245 HT.01.01-TH.2007 dated May 9, 2007, and has been announced in Official Gazette No. 81, Supplement No. 10258, October 9, 2007.

The Company's Articles of Association have been amended, most recently in accordance with deed No. 2 from Notary Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn. dated September 4, 2017, regarding the Declaration of the Shareholders of PT Multi Unggul Sejahtera Utama. The amendment deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU.AH.01.03.0175048, September 27, 2017.

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Mitra Multi Unggul (MMU)

PT Mitra Multi Unggul ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 4 tanggal 30 April 2007 dari Sri Hastuti, SH, Notaris di Jakarta. Anggaran dasar Perusahaan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W7-005308 HT.01.01-TH.2007 tanggal 10 Mei 2007.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami perubahan, terakhir Perusahaan melakukan perubahan akta yang dibuat dihadapan Notaris Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn., No. 31, tanggal 21 Februari 2018 yang mana perubahan tersebut telah diberitahukan dan disimpan dalam sistem administrasi badan hukum sesuai dengan Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03.0102215 tanggal 09 Maret 2018.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.17 tanggal 08 September 2020 yang telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0390593 tanggal 24 September 2020 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Robby Sumampow	:
Wakil Komisaris Utama	:	Leontine Ierma Agustina Sumampow	:
Komisaris	:	Agus Widagdo	:
Komisaris Independen	:	Letjen (Purn.) Tarub	:
Komisaris Independen	:	Edy Sukanto	:

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Hendro Sumampow	:
Wakil Direktur Utama	:	Iefenn Adrienne Sumampow	:
Direktur	:	Ielenna Sumampow	:
Direktur	:	Brasada Chandra	:

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.42 tanggal 13 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Hendro Sumampow	:
Wakil Komisaris Utama	:	Leontine Ierma Agustina Sumampow	:
Komisaris Independen	:	Agus Widagdo	:
Komisaris Independen	:	Letjen (Purn.) Tarub	:

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Reza Herman Surjaningrat	:
Wakil Direktur Utama	:	Iefenn Adrienne Sumampow	:
Direktur	:	Marcia Sumampow	:
Direktur	:	Brasada Chandra	:

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya secara bersama-sama disebut "Grup") memiliki sejumlah 98 dan 107 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (tidak diaudit).

1. GENERAL (CONTINUED)

c. The Structure of Subsidiaries (Continued)

PT Mitra Multi Unggul (MMU)

PT Mitra Multi Unggul ("Company") was established based on deed No. 4 dated April 30, 2007 from Sri Hastuti, SH, Notary in Jakarta. The Articles of Association of the Company were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. W7-005308 HT.01.01-TH.2007 dated May 10, 2007.

The Company's Articles of Association have been amended, and the Company last changed the deed made before Notary Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn., No. 31, dated February 21, 2018 which changes have been notified and stored in the legal entity administration system in accordance with the Ministry of Law and Human Rights Letter No. AHU-AH.01.03.0102215 dated March 9, 2018.

d. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees

The composition of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company as of December 31, 2020 based on the Deed of Statement of Meeting Resolutions No. 17 dated September 8, 2020 which has been approved by the Ministry of Law and Human Rights with Decree No. AHU-AH.01.03-0390593 dated September 24, 2020 are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors:

President Director
Vice Director
Director
Director

The members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company as of December 31, 2019 based on the Deed of Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No.42 dated December 13, 2019 are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors:

President Director
Vice Director
Director
Director

The Company and subsidiaries (here in after collectively referred as "the Group") had 98 and 107 permanent employees as of December 31, 2020 and 2019, respectively (unaudited).

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

e. Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Kepala Internal Audit

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Letjen (Purn.) Tarub
Anggota	:	Agus Widagdo
Anggota	:	Edy Sukanto, S.E

Sekretaris Perusahaan adalah Brasada Chandra masing-masing pada 31 Desember 2020 dan 2019.

Kepala Internal Audit Perusahaan pada 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing dijabat oleh Stevanus Ang Kurniawan.

f. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 03 Mei 2021.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

1. GENERAL (CONTINUED)

e. Audit Committee, Corporate Secretary and Head of Internal Audit

Board of Audit Committee as of December 31, 2020 and 2019 is as follows:

	:	Chairman
	:	Member
	:	Member

The Company's corporate secretary is Brasada Chandra as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

Head of Internal Audit as of December 31, 2020 and 2019 is Stevanus Ang Kurniawan.

f. Management Responsibility on the Consolidated Financial Statements

The Company's management is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements that are authorized for issue on May 3, 2021.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/ Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, Decree of the Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

b. The Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

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

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri sebagaimana diungkap pada Catatan 1.c dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, yaitu:

- PSAK 71: Instrumen Keuangan;
- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 73: Sewa;
- PSAK 62 (Amendemen 2017): Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi;
- PSAK 15 (Amendemen 2017): Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 71 (Amendemen 2018): Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif;
- ISAK 35: Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba;
- PSAK 1 (Amendemen dan Penyesuaian Tahunan 2019): Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 25 (Amendemen 2019): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan;
- PSAK 102 (Revisi 2019): Akuntansi Murabahah;
- ISAK 101: Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan terkait Kepemilikan Persediaan;
- ISAK 102: Penurunan Nilai Piutang Murabahah;
- ISAK 36: Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK 16: Aset Tetap dan PSAK 73: Sewa;
- PPSAK 13: Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba; dan
- Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga.

Kecuali untuk perubahan yang dijelaskan di bawah ini, implementasi dari standar-standar tersebut tidak menghasilkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak yang material terhadap laporan keuangan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

b. The Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements (Continued)

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency as disclosed in Note 1.c and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following are revision, amendments and adjustments of standards and interpretation of standard issued by DSAK - IAI and effectively applied for the year starting on or after January 1, 2020, are as follows:

- PSAK 71: Financial Instrument;
- PSAK 72: Revenue from Contract with Customer;
- PSAK 73: Lease;
- PSAK 62 (Amendment 2017): Insurance Contract regarding Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contract;
- PSAK 15 (Amendment 2017): Investment in Associates and Joint Ventures regarding Long-term Interests in Associates and Joint Ventures;
- PSAK 71 (Amendment 2018): Financial Instrument regarding Prepayment Features with Negative Compensation;
- ISAK 35: Presentation of Non-profit oriented entity Financial Statements;
- PSAK 1 (Amendment and Improvement 2019): Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements;
- PSAK 25 (Amendment 2019): Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors;
- PSAK 102 (Revised 2019): Accounting for Murabahah;
- ISAK 101: Revenue Recognition on Deferred Murabahah without Significant Risk related to Inventories Ownership;
- ISAK 102: Impairment on Murabahah Receivable;
- ISAK 36: Interpretation of the Interaction between the Provisions Regarding Land Rights in PSAK 16: Fixed Assets and PSAK 73: Leases;
- PPSAK 13: Revocation of PSAK 45: Nonprofit Entity Financial Reporting; and
- Amendment PSAK 71, Amendment PSAK 55, Amendment PSAK 60 regarding Interest Rate Benchmark Reform.

Except for the changes described below, the implementation of these standards did not result in a substantial change in the Company's accounting policies and had no material impact on the financial statements of the current year or previous year.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

i. PSAK 71: Instrumen Keuangan

PSAK 71 menggantikan PSAK 55 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan memperkenalkan pengaturan baru untuk klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan penilaian atas model bisnis dan arus kas kontraktual, pengakuan dan pengukuran cadangan kerugian penurunan nilai instrumen keuangan dengan menggunakan model kerugian kredit ekspektasian, yang menggantikan model kerugian kredit yang terjadi serta memberikan pendekatan yang lebih sederhana untuk akuntansi lindung nilai.

Sesuai dengan persyaratan transisi pada PSAK 71, Perusahaan memilih penerapan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak melakukan penyajian kembali informasi komparatif.

Berdasarkan hasil kajian Perusahaan terhadap dua kriteria dalam menentukan klasifikasi aset keuangan, terdapat perubahan klasifikasi dan pengukuran investasi jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual dan diukur dengan metode biaya menurut PSAK 55 berubah menjadi klasifikasi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain sesuai PSAK 71.

Perubahan pendekatan dalam perhitungan penurunan nilai aset keuangan juga berdampak pada nilai tercatat aset keuangan Perusahaan pada awal penerapan PSAK 71.

Berikut adalah tabel nilai tercatat aset keuangan berdasarkan ketentuan PSAK 55 dan PSAK 71, serta penyesuaian saldo laba pada tanggal penerapan awal 1 Januari 2020:

Aset Lancar/ Current Asset

Piutang usaha/ Account receivables

Total

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year (Continued)

i. PSAK 71: Financial Instruments

PSAK 71 replaces PSAK 55 (Revised 2014) "Financial Instruments: Recognition and Measurement" and introduces new arrangements for the classification and measurement of financial instruments based on the assessment of business models and contractual cash flows, recognizing and measuring allowance for impairment losses on financial instruments using an expected credit loss model, which replaces incurred credit loss model and provides a simpler approach for hedge accounting.

In accordance with the transitional requirements on PSAK 71, the Company chose to apply retrospectively with the cumulative impact on the initial application recognized on January 1, 2020 and did not restate the comparative information.

Based on the results of the Company's review of the two criteria in determining the classification of financial assets, there is a change in classification and measurement of long-term investments classified as available for sale and measured using the cost method under PSAK 55 are changed to the classification of financial assets at fair value through other comprehensive income in accordance with PSAK 71.

Changes in the approach to calculating impairment of financial assets have an impact on the carrying value of the Company's financial assets at the beginning of the implementation of PSAK 71.

The following is a table of the carrying values of financial assets based on the provisions of PSAK 55 and PSAK 71, as well as adjustments to retained earnings on the initial application date of January 1, 2020:

1 Januari 2020 / January 1, 2020		
Berdasarkan PSAK 55/ Based on PSAK 55 Rp	Penyesuaian Saldo Laba/ Adjustment on Retained Earnings Rp	Berdasarkan PSAK 71/ Based on PSAK 71
1.134.539.971	59.035.259	1.193.575.230
1.134.539.971	59.035.259	1.193.575.230

ii. PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK 72 menggantikan PSAK 23: "Pendapatan" dan memperkenalkan model pengakuan pendapatan 5 (lima) langkah dan menentukan pengakuan pendapatan, yaitu terjadi ketika pengendalian atas barang telah dialihkan atau pada saat (atau selama) jasa diberikan (kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi).

Perusahaan menerapkan PSAK 72 secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak melakukan penyajian kembali informasi komparatif.

ii. PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers

PSAK 72 replaces PSAK 23: "Revenue" and introduces 5 (five)-step model of revenue recognition and determines that the revenue is recognized when control of goods has been transferred or when (or during) the rendering of services (performance obligation is satisfied).

The Company applies PSAK 72 retrospectively with the cumulative impact on the initial application recognized on January 1, 2020 and did not restate the comparative information.

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

ii. PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan (lanjutan)

PSAK 72 menentukan pengakuan pendapatan, yaitu terjadi ketika pengendalian atas barang telah dialihkan atau pada saat (atau selama) jasa diberikan (kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi). Penerapan standar ini tidak mempengaruhi pengakuan pendapatan Perusahaan.

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan Perusahaan terhadap kontrak pendapatan dengan mengacu 5 (lima) tahapan yang ada di dalam PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, tidak terdapat dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan dan tidak memerlukan penyesuaian di saldo awal 1 Januari 2020.

iii. PSAK 73: Sewa

PSAK 73: Sewa diterbitkan di bulan September 2017 dan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan, untuk entitas yang menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, pada atau sebelum tanggal penerapan awal PSAK 73: Sewa.

Perusahaan telah menerapkan PSAK 73: Sewa sejak 1 Januari 2020, yang berdampak pada perubahan atas kebijakan akuntansi dan adanya penyesuaian-penyesuaian terhadap jumlah yang telah diakui pada laporan keuangan.

Perusahaan menerapkan PSAK 73: Sewa secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan dan tidak melakukan penyajian kembali untuk informasi komparasi.

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan Perusahaan, tidak terdapat dampak yang signifikan atas penerapan PSAK 73: Sewa terhadap saldo awal 1 Januari 2020.

d. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan.

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year (Continued)

ii. PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers (Continued)

PSAK 72 determines that the revenue is recognised when control of goods has been transferred or when (or during) the rendering of services (performance obligation is satisfied). The implementation of this standard doesn't affect the Company's recognition of revenue.

Based on the Company review on revenue contracts which referred to 5 (five)-step model of revenue recognition in SFAS 72: Revenue from Contracts with Customers, there is no significant impact on the Company's financial statement and the Company is not required to adjust the beginning balance as per January 1, 2020.

iii. PSAK 73: Leases

PSAK 73: Leases was issued in September 2017 and has an effective date of January 1, 2020 with earlier application permitted, eligible for entity which applies PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, at or before initial implementation that of PSAK 73: Leases.

The Company implemented PSAK 73: Leases from Januari 1, 2020, which has resulted in changes in the accounting policies and adjustments to the amounts recognized in the financial statements.

The Company implemented PSAK 73: Leases retrospectively with the cumulative effect on initial implementation and did not restate comparative information.

Based on the review that the Company has conducted, no significant impact on implementation of PSAK 73: Leases on the beginning balance as of January 1, 2020.

d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Group as described in Note 1.c.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, ie the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (ie substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

d. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, laba, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam grup dieliminasi secara penuh.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak;
- Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

d. Principles of Consolidation (Continued)

Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the noncontrolling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (ie transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and noncontrolling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If the Group loses control, the Group:

- Derecognize the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- Derecognize the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*
- Recognize the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*
- Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;*
- Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary;*
- Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.*

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

e. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

- jika investasi menjadi entitas anak.
- jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
- ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

f. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Klasifikasi pengaturan bersama terdiri atas operasi bersama dan ventura bersama.

Perusahaan hanya memiliki ventura bersama. Ventura bersama merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama. Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

e. Investments in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies. (significant influence).

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognised at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognise the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognised in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of fixed assets and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

The Group discontinue the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

- if the investment becomes a subsidiary.
- If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value.
- When the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

f. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control. The classification of joint arrangement consists of joint operation and joint venture.

The Company only have joint venture. Joint venture represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers. A joint venturer recognize its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

h. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan seluruh entitas anak adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi.

Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

	31 Desember 2020 / December 31, 2020
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	14.105

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

g. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (demand deposits) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

h. Foreign Currency Transactions and Balances

In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Company and all of the subsidiaries is Rupiah.

Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions.

At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, ie middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2020 and 2019 as follows:

	31 Desember 2019 / December 31, 2019
1 United States Dollar (USD)	13.901

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

i. Related Parties Transactions and Balances

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
 - Has control or joint control over the reporting entity;
 - Has significant influence over the reporting entity; or
 - Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
 - 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);
 - Both entities are joint ventures of the same third party;
 - One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (lanjutan)
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja 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;
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a); atau
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan yang relevan.

j. Instrumen keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Perusahaan mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan, jika dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Perusahaan mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

i. Related Parties Transactions and Balances (Continued)

- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies: (Continued)
- 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 itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
 - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a); or
 - 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 of the entity).
 - viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes.

j. Financial instruments

Initial Recognition and Measurement

The Entity recognize a financial assets or a financial liabilities in the statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Entity measure all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

j. Instrumen keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Perlakuan Akuntansi Sebelum 1 Januari 2020

Pengukuran selanjutnya aset keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari empat kategori berikut:

i. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

ii. Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, kecuali:

- a. pinjaman yang diberikan dan piutang yang dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;
- b. pinjaman yang diberikan dan piutang yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual; atau
- c. pinjaman yang diberikan dan piutang dalam hal pemilik mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal secara substansial kecuali yang disebabkan oleh penurunan kualitas pinjaman.

Setelah pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

iii. Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (HTM)

Investasi HTM adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta Perusahaan mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

Setelah pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

j. Financial instruments (Continued)

Subsequent Measurement of Financial Assets

Accounting Treatment Before January, 1 2020

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial assets in one of the following four categories:

i. Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)

Financial assets at FVTPL are financial assets held for trading or upon initial recognition it is designated as at fair value through profit or loss. Financial asset classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

After initial recognition, financial assets at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value of financial assets are recognized in profit or loss.

ii. Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market, other than:

- a. those that intends to sell immediately or in the near term and upon initial recognition designated as at fair value through profit or loss;
- b. those that upon initial recognition designated as available for sale; or
- c. those for which the holder may not recover substantially all of its initial investment, other than because of credit deterioration.

After initial recognition, loans and receivable are measured at amortized cost using the effective interest method.

iii. Held-to-Maturity (HTM) Investments

HTM investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity that the Group has the positive intention and ability to hold to maturity.

After initial recognition, HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

j. Instrumen keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan (lanjutan)

Perlakuan Akuntansi Sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya aset keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari empat kategori berikut: (lanjutan)

iv. Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual (AFS)

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo, atau (c) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan AFS diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki harga kuotasi di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur pada biaya perolehan.

Perlakuan Akuntansi Sejak 1 Januari 2020

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

i. Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

1. aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
2. persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

j. Financial instruments (Continued)

Subsequent Measurement of Financial Assets (Continued)

Accounting Treatment Before January, 1 2020 (Continued)

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial assets in one of the following four categories: (Continued)

iv. Available-for-Sale (AFS) Financial Assets

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available for sale on initial recognition or are not classified as (a) loans and receivable, (b) held-to-maturity investment, or (c) financial assets at fair value through profit or loss.

After initial recognition, AFS financial assets are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value is recognized on other comprehensive income, except for impairment losses and foreign exchange gains or losses, until the financial assets is derecognized. At that time, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

Investment in equity instruments that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost.

Accounting Treatment Since January 1, 2020

At initial recognition, the Company' financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss.

i. Financial Assets Measured at Amortized Costs

Financial assets are measured at amortized costs if these conditions are met:

1. *the financial assets is held within a business model whose objective is to hold the financial asset in order to collect contractual cash flows; and*
2. *the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

j. Instrumen keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan (lanjutan)

Perlakuan Akuntansi Sejak 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi (lanjutan)

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

ii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

1. aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
2. persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

j. Financial instruments (Continued)

Subsequent Measurement of Financial Assets (Continued)

Accounting Treatment Since January 1, 2020 (Continued)

i. Financial Assets Measured at Amortized Costs (Continued)

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be insignificant in value or infrequent in nature.

ii. Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")

The financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met:

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

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment.

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

j. Instrumen keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan (lanjutan)

Perlakuan Akuntansi Sejak 1 Januari 2020 (lanjutan)

iii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Perusahaan dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (*held for trading*) untuk diukur pada FVTOCI. Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Perusahaan mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian takterpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

j. Financial instruments (Continued)

Subsequent Measurement of Financial Assets (Continued)

Accounting Treatment Since January 1, 2020 (Continued)

iii. Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both for neither amortized costs nor FVTOCI.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or fair value through other comprehensive income FVTOCI. Hence, these are measured at fair value through profit or loss FVTPL. Nonetheless, the Company may irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI. This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

j. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Perlakuan Akuntansi Sebelum 1 Januari 2020

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir tanggal pelaporan. 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 diestimasi secara handal.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti objektif penurunan nilai.

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;
- Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan;
- Terdapat data yang dapat diobservasi yang mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset, seperti memburuknya status pembayaran pihak peminjam atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan gagal bayar.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual tetapi penurunan 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 gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

j. Financial instruments (Continued)

Impairment of Financial Assets

Accounting Treatment Before January, 1 2020

Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset and the estimated future cash flows of the investment have been affected.

For listed and unlisted equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- Significant financial difficulty of the issuer or counterparty;
- Breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments;
- It becomes probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganization;
- Observable data indicating that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows from a group of financial assets since the initial recognition, such as adverse changes in the payment status of borrowers or economic condition that correlate with defaults.

For certain categories of financial asset, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

j. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Perlakuan Akuntansi Sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan kerugian penurunan nilai piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan kerugian penurunan nilai piutang. Perubahan nilai tercatat akun cadangan kerugian penurunan nilai piutang diakui dalam laba rugi.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas dicatat ke laba rugi.

Pengecualian dari instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah penurunan nilai berkurang dan penurunan dapat dikaitkan secara objektif dengan sebuah peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain.

Perlakuan Akuntansi Sejak 1 Januari 2020

Perusahaan mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada FVTOCI, piutang sewa, aset kontrak atau komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan. Aset keuangan yang berupa investasi pada instrumen ekuitas tidak dilakukan penurunan nilai.

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Perusahaan mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

Perusahaan menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

j. Financial instruments (Continued)

Impairment of Financial Assets (Continued)

Accounting Treatment Before January, 1 2020 (Continued)

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains previously recognized in equity are recognized in profit or loss.

With the exception of AFS equity instruments, if in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized.

In respect of AFS equity, impairment losses previously recognized in profit or loss are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in other comprehensive income.

Accounting Treatment Since January 1, 2020

The Company recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs and financial assets measured at FVTOCI, lease receivables, contract assets or loan commitments and financial guarantee contracts. Financial asset in form of investment in equity instrument is not impaired.

At the end of each reporting date, the Company calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition. However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 month expected credit loss is recognized.

The Company applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

j. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Perlakuan Akuntansi Sejak 1 Januari 2020 (lanjutan)

Perusahaan menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Perusahaan secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Perusahaan terekspos terhadap risiko kredit.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- i. jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- ii. nilai waktu uang; dan
- iii. informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomik dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Perusahaan dapat menggunakan peringkat risiko kredit interna atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat *“investment grade”* berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

j. Financial instruments (Continued)

Impairment of Financial Assets (Continued)

Accounting Treatment Since January 1, 2020 (Continued)

The Company considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Company in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Company is exposed to credit risk.

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:

- i. an unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;
- ii. time value of money; and
- iii. reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Company may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with *“investment grade”* according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

j. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Perusahaan masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

Reklasifikasi

Perlakuan Akuntansi Sebelum 1 Januari 2020

Perusahaan tidak mereklasifikasi derivatif dari diukur pada nilai wajar melalui laba rugi selama derivatif tersebut dimiliki atau diterbitkan dan tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan dari diukur melalui laba rugi jika pada pengakuan awal instrumen keuangan tersebut ditetapkan oleh Perusahaan sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Perusahaan dapat mereklasifikasi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, jika aset keuangan tidak lagi dimiliki untuk tujuan penjualan atau pembelian kembali aset keuangan tersebut dalam waktu dekat. Perusahaan tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan ke diukur pada nilai wajar melalui laba rugi setelah pengakuan awal.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

j. Financial instruments (Continued)

Derecognition of Financial Assets

The Company derecognise a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when they transfer the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continue to control the transferred asset, the Company recognise its retained interest in the asset and an associated liability for amounts they may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the assets carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is reclassified to profit or loss.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Company retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Company allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part they continue to recognize under continuing involvement and the part they no longer recognize on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Reclassification

Accounting Treatment Before January, 1 2020

The company does not reclassify derivatives from measured at fair value through profit or loss as long as the derivatives are owned or issued and does not reclassify any financial instruments from measured through profit or loss if at the initial recognition the financial instruments are determined by the Company as measured at fair value through profit or loss. The company can reclassify financial assets that are measured at fair value through profit or loss, if the financial assets are no longer held for the purpose of selling or repurchasing these financial assets in the near future. The company did not reclassify any financial instruments to be measured at fair value through profit or loss after initial recognition.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

j. Instrumen keuangan (lanjutan)

Reklasifikasi (lanjutan)

Perlakuan Akuntansi Sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

Jika, karena perubahan intensi atau kemampuan Perusahaan, instrumen tersebut tidak tepat lagi diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo, maka investasi tersebut direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual dan diukur kembali pada nilai wajar. Jika terjadi penjualan atau reklasifikasi atas investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan, maka sisa investasi dimiliki hingga jatuh tempo direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual, kecuali penjualan atau reklasifikasi tersebut dilakukan ketika aset keuangan sudah mendekati jatuh tempo atau tanggal pembelian kembali, terjadi setelah seluruh jumlah pokok telah diperoleh secara substansial sesuai jadwal pembayaran atau telah diperoleh pelunasan dipercepat; atau terkait dengan kejadian tertentu yang berada di luar kendali, tidak berulang, dan tidak dapat diantisipasi secara wajar.

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan ketika Perusahaan mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Ketika Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan, maka Perusahaan menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Perusahaan tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Ketika Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Perusahaan melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

Pada saat Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

j. Financial instruments (Continued)

Reclassification (Continued)

Accounting Treatment Before January, 1 2020 (Continued)

If, due to changes in the Company's intentions or capabilities, the instrument is no longer appropriately classified as an investment held to maturity, the investment is reclassified as available for sale and remeasured at fair value. If a sale or reclassification of investments held to maturity is more than an insignificant amount, the remaining investment held to maturity is reclassified to become available for sale, unless the sale or reclassification is made when the financial asset is nearing due or the date of purchase again, occurring after the entire principal amount has been obtained substantially according to the payment schedule or has been accelerated repayment; or related to certain events that are out of control, are not repeated, and cannot be reasonably anticipated.

Accounting treatment since January 1, 2020

The Company reclassifies a financial asset if and only if the Company's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

If the Company reclassifies a financial asset, it is required the Company to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. The Company does not restate previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest.

When the Company reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTPL, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Company reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

When the Company reclassifies a financial asset out of the amortized cost measurement category to the FVTOCI category, its fair value is measured at the reclassification date. Any gain or loss arising from a difference between the previously amortized cost and the fair value of the financial asset is recognized in other comprehensive income. The effective interest rate and measurement of expected credit losses are not adjusted as a result of the reclassification.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

j. Instrumen keuangan (lanjutan)

Reklasifikasi (lanjutan)

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020 (lanjutan)

Ketika Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling dihapuskan, jika dan hanya jika, Perusahaan saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintens untuk menyelesaikan secara netto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1)
- Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2)
- Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3)

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

j. Financial instruments (Continued)

Reclassification (Continued)

Accounting treatment since January 1, 2020 (Continued)

other comprehensive income into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost.

This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

Financial assets and financial liabilities are written off if, and only if, the Company currently has a legally enforceable right to write off these recognized amounts; and intends to settle net or to realize assets and settle their liabilities simultaneously.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

- Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1)
- Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2)
- Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

j. Instrumen keuangan (lanjutan)

Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Perusahaan sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara level hirarki nilai wajar diakui oleh Perusahaan pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Perusahaan mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam salah satu dari kategori berikut:

i. Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL adalah liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portfolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

ii. Liabilitas Keuangan Lainnya

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL dikelompokkan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

j. Financial instruments (Continued)

Fair Value Measurement (Continued)

In measuring the fair value of assets or liabilities, the Company uses observable market data whenever possible. If the fair value of an asset or liability cannot be directly observed, the Company uses valuation techniques that are appropriate to its circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Company at the end of the reporting period during which the change occurred.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

Accounting treatment before January 1, 2020

Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification on initial recognition. The Company classifies financial liabilities into one of the following categories:

i. Financial Liabilities at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)

Financial liabilities at FVTPL are financial liabilities held for trading or upon initial recognition. It is designated as at fair value through profit or loss. Financial liabilities classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

After initial recognition, financial liabilities at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value are recognized in profit or loss.

ii. Other Financial Liabilities

Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at FVTPL are grouped in this category and are measured at amortized cost using the effective interest method.

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

j. Instrumen keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

Perusahaan mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- a. Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- b. Liabilitas keuangan yang timbul Ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- c. Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
 - i. Jumlah penyisihan kerugian dan
 - ii. Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.
- d. Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis Ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal Perusahaan dapat membuat penetapan yang tak terbatal untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- a. Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai “*accounting mismatch*”) yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau
- b. Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Perusahaan.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

j. Financial instruments (Continued)

Subsequent Measurement of Financial Liabilities (Continued)

Accounting treatment since January 1, 2020

The Company shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

- a. Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
- b. Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
- c. Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:
 - i. the amount of the loss allowance and
 - ii. the amount initially recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of PSAK 72.
- d. Contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.

An entity may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

- a. It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as ‘an accounting mismatch’) that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognising the gains and losses on them on different bases; or
- b. A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Company is provided internally on that basis to the Company’s key management personnel.

Derecognition of Financial Liabilities

The Company derecognise financial liabilities, if and only if the Company obligations are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the considerations paid and payable is recognized in profit or loss.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

k. Persediaan dan Aset Real Estat

Aset 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. 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.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan konsolidasian. 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.

l. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

m. Sewa

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Penentuan apakah suatu perjanjian sewa atau suatu perjanjian yang mengandung sewa merupakan sewa pembiayaan atau sewa operasi didasarkan pada substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya pada tanggal awal sewa.

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

k. Inventories and Real Estate Assets

Real estate assets, mainly consisted of land, building unit ready for sale and building unit under construction, are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost is determined using the average method. Expenditures include land development and improvement cost. Acquisition costs for building units are comprised of actual construction costs. 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.

Land for future development of the Group is classified as "Land for Development" in assets section of the consolidated statement of financial position. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventory, 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.

l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized proportionally according to each benefit period by using straight-line method.

m. Lease

Accounting treatment before January, 1 2020

The determination of whether a lease agreement or an agreement containing with a lease is a finance lease or an operating lease depends on the substance of transaction rather than the form of the contract at the inception date of lease.

A lease is classified as finance leases if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership.

A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

m. Sewa (lanjutan)

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

Perusahaan Sebagai Penyewa (Lessee)

Pada awal masa sewa, Perusahaan mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Penilaian ditentukan pada awal masa sewa. Tingkat diskonto yang digunakan dalam perhitungan nilai kini dari pembayaran sewa minimum adalah tingkat suku bunga implisit dalam sewa, jika dapat ditentukan dengan praktis, jika tidak, digunakan tingkat suku bunga pinjaman inkremental lessee. Biaya langsung awal yang dikeluarkan lessee ditambahkan ke dalam jumlah yang diakui sebagai aset. Kebijakan penyusutan aset sewaan adalah konsisten dengan aset tetap yang dimiliki sendiri.

Dalam sewa operasi, Perusahaan mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Perusahaan Sebagai Lessor

Perusahaan mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan pendapatan keuangan. Pengakuan pendapatan keuangan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto Perusahaan sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.

Perusahaan menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

Perusahaan Sebagai Penyewa (Lessee)

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

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

m. Lease (Continued)

**Accounting treatment before January, 1 2020
(Continued)**

The Company as Lessee

At the commencement of the lease term, the Company recognize finance leases as assets and liabilities in the statement of financial position at amounts equal to the fair value of leased asset or the present value of the minimum lease payments, if the present value is lower than fair value. Assessment is determined at the inception of the lease. The discount rate to be used in calculating the present value of the minimum lease payments is the interest rate implicit in the lease, if this is practicable to determine, if not, the lessee's incremental borrowing is used. Any initial direct costs of the lessee are added to the amount recognized as an asset. The depreciation policy for depreciable leased assets is consistent with the fixed assets that are owned.

Under an operating lease, the Company recognize lease payments as an expense on a straight-line basis over the lease term.

The Company as Lessor

The Company recognize assets under a finance lease as a receivable in the statement of financial position at an amount equal to the net investment in the lease. Collection of lease receivable is treated as principal payments and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Company net investment in the finance lease as lessor.

The Company presents assets subject to operating lease in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, is recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight-line basis over the lease term.

Accounting treatment since January 1, 2020

The Company as Lessee

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

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

m. Sewa (lanjutan)

Perusahaan Sebagai Lessor (lanjutan)

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020 (lanjutan)

- a. Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substantial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
- b. Perusahaan memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- c. Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Perusahaan memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
 - a. Perusahaan memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
 - b. Perusahaan mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

Pada tanggal insepri atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Perusahaan mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam indeks utang sewa meliputi: pembayaran sewa tetap, sewa variabel yang bergantung pada indeks, jumlah yang akan dibayarkan dalam jaminan nilai residu dan harga eksekusi opsi beli, opsi perpanjangan atau penalti penghentian jika Perusahaan cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

Utang sewa awalnya diukur pada nilai kini atas pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau, jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, digunakan suku bunga pinjaman inkremental Perusahaan. Umumnya, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai suku bunga diskonto.

Setelah pengakuan awal utang sewa diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Utang sewa diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau suku bunga, jika ada perubahan estimasi Perusahaan atas jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam jaminan nilai residual, atau jika Perusahaan mengubah penilaiannya apakah akan mengeksekusi opsi beli, perpanjangan atau penghentian.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

m. Lease (Continued)

The Company as Lessor (Continued)

Accounting treatment since January 1, 2020 (Continued)

- a. The contract involves the use of an identified asset – this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;
- b. The Company has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- c. The Company has the right to direct the use of the identified asset. The Company has this right when it has the decisionmaking rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Company has the right to direct the use of the asset if either:
 - a. The Company has the right to operate the asset; or
 - b. The Company designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.

At inception date or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Company allocates consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following: fixed payments, variable lease payments that depend on an index, amounts expected to be payable under a residual value guarantee and the exercise price under a purchase option, optional renewal period or penalties for early termination of a lease unless the Company is reasonably certain not to terminate early.

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

After the initial acquisition of a lease liability is measured at amortized cost using the effective interest method. It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in the Company estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if the Company changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

m. Sewa (lanjutan)

Perusahaan Sebagai Lessor (lanjutan)

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020 (lanjutan)

Ketika utang sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak guna telah berkurang menjadi nol.

Perusahaan menerapkan pengecualian untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah berdasarkan sewa-per-sewa.

Selanjutnya, pembayaran atas kontrak yang termasuk ke dalam pengecualian, yakni pembayaran atas sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah diakui pada metode garis lurus dan dibebankan pada laba rugi. Pembayaran sewa terkait dengan sewa yang dikecualikan tersebut diakui sebagai beban dengan menggunakan metode garis lurus selama masa sewa.

Sewa jangka pendek adalah sewa dengan masa sewa kurang dari atau sama dengan 12 bulan. Sewa aset bernilai rendah adalah sewa untuk perlengkapan umum.

Perusahaan Sebagai Pemberi Sewa (Lessor)

Sewa dimana Perusahaan tidak mengalihkan secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi 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. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomik masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

m. Lease (Continued)

The Company as Lessor (Continued)

Accounting treatment since January 1, 2020 (Continued)

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

The Company apply the exemption for low-value assets on a lease-by-lease basis; and for all other leases of low value asset.

Furthermore, payments associated with contracts included in the exception, which are payments associated with all short-term leases and certain leases of all low-value assets are recognized on a straight-line basis as an expense in profit or loss. The lease payments associated with those leases will be recognized as an expense on a straightline basis over the lease term.

Short-term leases are leases with a lease term of 12 months or less. Low-value assets are those of general equipments.

The Company as Lessor

Leases where the Company does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as expense over the lease term on the same basis as rental income. Operating lease income is recognized as income on a straight-line basis over the lease term.

n. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.

Investment property is recognised as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

n. Properti Investasi (lanjutan)

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis (20 tahun).

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

o. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

n. Investment Properties (Continued)

After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Landrights are not depreciated and are carried at costs. Building and improvements are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives (20 years).

Maintenance and repairment costs are charged to profit or loss as incurred, while renewals and betterments are capitalized.

Transfer to investment property made when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party.

Transfer from investment property made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owneroccupation and commencement of development with a view to sale.

An investment property is derecognizes on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

o. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses.

Lands are recognised at its cost and are not depreciated

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

o. Aset Tetap (lanjutan)

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

	Tahun / Year
Kendaraan	8
Peralatan dan Perabot kantor	4 - 8
Peralatan mesin	8 - 16
Peralatan dan perabot mall	4
Peralatan dan perabot apartemen	5

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai "Aset dalam Penyelesaian" dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi. Biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

p. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

o. Fixed Assets (Continued)

Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

Vehicles
Office Furnitures and Fixtures
Machinery and equipment
Mall furniture and fixture
Apartment furniture and fixture

Self-constructed fixed assets are presented as part of the fixed assets under "Construction In Progress" and are stated at its cost. All costs, including borrowing costs, incurred in relation with the construction of these assets are capitalized as part of the cost of assets in construction. Cost of assets in construction shall exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labour, or other resources incurred.

The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.

The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.

At the end of each reporting period, the Group made regular review of the useful lives, residual values, depreciation method and residual life based on the technical conditions.

p. Impairment of Non Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

p. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan (lanjutan)

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perlakuan Akuntansi Sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan dari penjualan real estate diakui berdasarkan PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

- i. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 1. proses penjualan telah selesai;
 2. harga jual akan tertagih;
 3. tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
 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.
- ii. Pendapatan dari penjualan kaveling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 1. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 2. harga jual akan tertagih;
 3. tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa depan;
 4. proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk memamatkan kaveling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 5. hanya kaveling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kaveling tersebut.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

p. Impairment of Non Financial Assets (Continued)

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

q. Revenues and Expenses Recognition

Accounting Treatment Before January, 1 2020

Revenue from the sale of real estate is recognized based on PSAK No. 44 "Accounting for Real Estate Development Activities" as follows:

- i. Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 1. a sale is consummated;
 2. the selling price is collectible;
 3. the seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and
 4. The seller has transferred the risks and rewards of ownership to the buyer through a transaction that is in substance a sale and does not have substantial continuing involvement with the property.
- ii. Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 1. total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable;
 2. the selling price is collectible;
 3. the receivable is not subordinated to other loans in the future;
 4. the land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and
 5. only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Perlakuan Akuntansi Sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

- iii. Pendapatan dari penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time sharing*, diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
1. proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
 2. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 3. jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Apabila semua persyaratan tersebut di atas tidak terpenuhi, semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan dicatat sebagai uang muka dari pelanggan dengan menggunakan metode deposit, sampai semua persyaratan terpenuhi.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

Penghasilan sewa diakui sesuai dengan masanya. Sewa yang diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan" dan diakui sebagai pendapatan secara proporsional sesuai dengan masanya.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

Perlakuan Akuntansi sejak 1 Januari 2020

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
 - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial;
 - Besar kemungkinan Perusahaan akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

q. Revenues and Expenses Recognition (Continued)

Accounting Treatment Before January, 1 2020 (Continued)

- iii. Revenues from sales of condominiums apartments, offices, shopping centre and other similar property, and units in a time sharing ownership, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:
1. the construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
 2. total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable; and
 3. the amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as advances received from buyers by using deposit method, until all of the criteria are met.

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.

Rental income is recognized as revenue based on their respective rental periods. Rents received in advance are classified as "Unearned Revenue and Customers' Deposits" and realized as income proportionally with the terms of the rental agreement.

Expenses are recognised as incurred on an accruals basis.

Accounting Treatment since January 1, 2020

In determining revenue recognition, the Company perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. Identify contracts with customers, with certain criteria as follows:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
 - The Company can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;
 - The contract has commercial substance;
 - It is probable that the Company will receive benefits for the goods or services transferred.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Perlakuan Akuntansi sejak 1 Januari 2020 (lanjutan)

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut: (lanjutan)

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Pendapatan dari penjualan barang diakui ketika pengendalian dialihkan kepada pelanggan. terdapat kondisi di mana pertimbangan diperlukan berdasarkan lima indikator pengendalian di bawah ini:

1. Pelanggan telah memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset dan memperoleh kemampuan untuk mengarahkan penggunaan atas, dan memperoleh secara substansial seluruh sisa manfaat dari barang.
2. Pelanggan memiliki kewajiban kini untuk membayar sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam kontrak penjualan.
3. Pelanggan telah menerima barang. Penjualan barang dapat tergantung pada penyesuaian berdasarkan inspeksi terhadap pengiriman oleh pelanggan. Dalam hal ini, penjualan diakui berdasarkan estimasi terbaik Perusahaan terhadap kualitas dan/atau kuantitas saat pengiriman, dan penyesuaian kemudian dicatat dalam akun pendapatan. Secara historis, perbedaan antara kualitas dan kuantitas, estimasi dan/atau actual tidak signifikan.
4. Pelanggan telah memiliki hak kepemilikan legal atas barang.
5. Pelanggan telah menerima kepemilikan fisik atas barang.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

q. Revenues and Expenses Recognition (Continued)

Accounting Treatment since January 1, 2020 (Continued)

In determining revenue recognition, the Company perform analysis transaction through the following five steps of assessment: (Continued)

3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

Revenue from sales of goods is recognized when control transfers to the customer. There may be circumstances when judgement is required based on the five indicators of control below:

1. The customer has the significant risks and rewards of ownership and has the ability to direct the use of, and obtain substantially all of the remaining benefits from, the goods.
2. The customer has a present obligation to pay in accordance with the terms of the sales contract.
3. The customer has accepted the goods. Sales of goods may be subject to adjustment based on the inspection of shipments by the customer. In these cases, sales are recognized based on the Company's best estimate of the grade and/or quantity at the time of shipment, and any subsequent adjustments are recorded against revenue. Historically, the differences between estimated and actual grade and/or quantity are not significant.
4. The customer has legal title to the goods.
5. The customer has physical possession of the goods.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

r. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

s. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a. pengakuan awal *goodwill*; atau
- b. pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

r. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

s. Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax for current and prior periods shall, to the extent unpaid, be recognised as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess shall be recognised as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognised for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- a. *the initial recognition of goodwill; or*
- b. *the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

s. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

- a. Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- b. aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
 - i. entitas kena pajak yang sama; atau
 - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Grup melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini jika dan hanya jika, Grup:

- a. memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
- b. bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

s. Income Tax (Continued)

A deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

The Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

- a. *the Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- b. *the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
 - i. *the same taxable entity; or*
 - ii. *different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

The Group offset current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the Group:

- a. *has legally enforceable right to set off the recognized amounts, and*
- b. *intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

t. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 ("UU 13/2003").

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti netto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga netto atas liabilitas (aset) imbalan pasti netto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti netto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

- Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

t. Employee benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Short-term Employee Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interests on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Group recognizes an expenses and a liability for contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and
- When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK No. 57 and involves payment of termination benefits.

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

u. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrument berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

v. Segmen operasi

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

w. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

Karena transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

u. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

For the purpose of calculating diluted earnings per share, the Group shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.

v. Operating segment

Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.

An operating segment is a component of the entity:

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

w. Business Combination of Entities Under Common Control

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

Due to business combination transactions of entities under common control does not lead to change in economic substance of ownership on the exchanged asset, liability, shares or other ownership instrument, then the transferred asset or liability (in its legal form) is recorded at its carrying amount as well as a business combination under the pooling of interest method.

An entity that receives the business, in a business combination of entities under common control, recognizes the difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount of each transaction is a business combination of entities under common control in equity under additional paid in capital.

3. SUMBER KETIDAKPASTIAN ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

i. Ketidakpastian Estimasi

Estimasi Umur Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis properti investasi dan aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis (estimasi daya pakai, pengoperasi, pemeliharaan) dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas.

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja yang masih harus dibayar tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan rata-rata tingkat suku bunga obligasi pemerintah pada pasar yang aktif yang didenominasikan dalam mata uang rupiah.

Asumsi kunci liabilitas imbalan pascakerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup 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, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY AND CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENT

The preparation of consolidated financial statements requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty regarding the assumptions and estimates could result in material adjustments to the carrying value of the assets and liabilities within the next reporting period.

i. Estimation Uncertainty

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Fixed Assets

The Group made periodic review of the useful lives of investment properties and fixed assets based on factors such as technical conditions (power estimation using, operating, maintenance) and development of technology in the future. The results of future operations will be materially influenced the change in estimate is caused by changes in the factors mentioned above.

Post-Employment Employee Benefits

The present value of post-employment benefits liability accrued depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) includes discount rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits.

The Group determines the appropriate discount rate at the end of each reporting period. This 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 obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated in the rupiah currency.

Other key assumptions for post-employment benefit liabilities and accrued pension fund are based in part on current market conditions.

Allowance for Impairment Losses on Accounts Receivable

Before January 1, 2020

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment losses on trade receivables.

**3. SUMBER KETIDAKPASTIAN ESTIMASI DAN
PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (LANJUTAN)**

i. Ketidakpastian Estimasi (lanjutan)

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha (lanjutan)

Sejak 1 Januari 2020

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan dengan biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan piutang lain-lain. Nilai tercatat aset keuangan telah diungkapkan dalam Catatan 5.

ii. Pertimbangan dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2.j.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas / Cash on Hand

Rupiah Indonesia / Indonesian Rupiah

Bank / Cash in Banks

Rupiah Indonesia / Indonesian Rupiah

PT Bank Central Asia Tbk

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Bukopin Tbk

PT Bank Mandiri (Persero)Tbk

PT Bank Permata Tbk

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY AND CRITICAL
ACCOUNTING JUDGMENT (CONTINUED)**

i. Estimation Uncertainty (Continued)

Allowance for Impairment Losses on Accounts Receivable (Continued)

Since January 1, 2020

Group assesses their financial assets measured at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. Group applies simplified approach using *roll rate* dan *discounted cash flow* to measuring cash and equivalents, restricted fund, account receivables and other receivable. The carrying amounts of financial assets are disclosed in Notes 5.

ii. Critical Judgments in Determining the Accounting Policies

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

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definition set forth in PSAK 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Notes 2.j.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2020 Rp	2019 Rp
	125.161.850	154.542.650
	125.161.850	154.542.650
	1.585.657.311	4.036.306.353
	1.294.106.485	291.153.945
	1.078.708.170	1.079.297.859
	3.685.899	7.926.486
	1.685.131	680.106
	250.000	34.000
	3.964.092.996	5.415.398.749

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (LANJUTAN)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (CONTINUED)

	2020 Rp	2019 Rp
Deposito Berjangka / Time Deposits		
Rupiah Indonesia / Indonesian Rupiah		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	24.000.000.000	59.000.000.000
	24.000.000.000	59.000.000.000
Total	28.089.254.846	64.569.941.399

Deposito Berjangka / Time Deposits
Tingkat Bunga Kontraktual / Contractual Interest Rate
Rupiah Indonesia / Indonesian Rupiah
Jangka Waktu / Time Period

4,25 - 6%
1 bulan / month

6,00%
1 bulan / month

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

The entire bank and time deposits balances placed on third parties.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat kas dan bank Perusahaan yang dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2020 and 2019, there are no restricted cash and bank operations.

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis usaha dalam mata uang rupiah adalah sebagai berikut:

5. ACCOUNT RECEIVABLES

Accounts receivable presented on the basis of their respective business course and stated in Rupiah currency are as follows:

	2020 Rp	2019 Rp	
Pihak Berelasi:			Related Parties:
Mall	369.982.918	369.982.918	Mall
	369.982.918	369.982.918	
Pihak Ketiga:			Third Parties:
Mall	2.022.238.315	1.311.977.597	Mall
Penjualan Unit	26.871.363	-	Unit Sales
Dikurangi: Penyisihan			Less: Allowance for
Penurunan Nilai	(541.876.742)	(547.420.544)	Impairment
Bersih	1.507.232.936	764.557.053	Net
Total Piutang Usaha - Bersih	1.877.215.854	1.134.539.971	Total Accounts Receivable - Net

Rincian umur piutang usaha (sebelum penurunan nilai piutang) berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

Details of aging schedule for accounts receivable (before allowance for impairment) presented on the basis of invoice date are as follows:

	2020 Rp	2019 Rp	
Jatuh Tempo:			Overdue:
Sampai dengan 30 Hari	653.155.001	154.953.040	Up to 30 Days
31 - 60 Hari	725.727.779	470.457.054	31 - 60 Days
60 - 90 Hari	362.863.889	139.146.959	60 - 90 Days
Lebih dari 90 hari	677.345.927	917.403.462	More than 90 Days
Total	2.419.092.596	1.681.960.515	Total

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (LANJUTAN)

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	2020 Rp	2019 Rp
Saldo Awal	547.420.544	335.904.463
Dampak Penerapan Awal PSAK 71 (Catatan 2.c)	(59.035.259)	-
Penambahan	53.491.457	211.516.081
Pemulihan dan Penghapusan	-	-
Saldo Akhir	541.876.742	547.420.544

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

5. ACCOUNT RECEIVABLES (CONTINUED)

Movements in allowance for impairment to third parties receivable are as follows:

	2019 Rp	
Beginning Balance	335.904.463	
Impact of Initial Implementation of PSAK 71 (Note 2.c)	-	
Addition	211.516.081	
Reversal and Write-Off	-	
Ending Balance	547.420.544	

Management believes that the above allowances for impairment are adequate to cover any possible losses that may arise from uncollectible account receivable in the future.

As of December 31, 2020 and 2019, there was no account receivable used as collateral.

6. PIUTANG LAIN - LAIN

	2020 Rp	2019 Rp
Pihak Berelasi (Catatan 30)	-	127.500.000
Pihak Ketiga:		
PT Pillar Utama Contrindo	145.622.650	145.622.650
Piutang karyawan	117.000.000	88.367.421
PT Securindo Packatama Indonesia	115.147.904	221.558.535
Klaim asuransi	71.291.360	810.000.000
P3RS Adiwangsa	59.666.533	61.737.433
Kontraktor Hotel	58.446.660	-
Lain - lain	143.306.066	111.214.719
Total	710.481.173	1.566.000.758

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif bahwa piutang mengalami penurunan nilai, oleh karena itu tidak di tentukan adanya penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain.

6. OTHER RECEIVABLES

	2019 Rp	
Related Parties (Notes 30)	127.500.000	
Third Parties:		
PT Pillar Utama Contrindo employee	145.622.650	
PT Securindo Packatama Indonesia Insurance claim	221.558.535	
P3RS Adiwangsa Hotel Contractor	61.737.433	
Others	111.214.719	
Total	1.566.000.758	

Based on a review of other receivables as of December 31, 2020 and 2019, the management of the Company and Subsidiaries' management believe that no objective evidence that the receivable is impaired, therefore, there is no provision for impairment of other receivables.

7. PERSEDIAAN

	2020 Rp	2019 Rp
Aset Lancar		
Tanah dan bangunan siap dijual		
Apartemen Tower A	49.716.842.836	49.291.231.001
Lain - lain	1.977.500.238	5.822.920.922
Sub - Total	51.694.343.074	55.114.151.923
Aset Tidak Lancar		
Bangunan dalam konstruksi		
Apartemen Tower B	194.334.338.768	173.004.215.111
Tanah dalam pengembangan		
Apartemen Tower B	21.294.987.285	21.294.987.285
Sub - Total	215.629.326.053	194.299.202.396
Total	267.323.669.127	249.413.354.319

7. INVENTORIES

	2019 Rp	
Current Assets		
Land and Building ready for sale		
Apartment Tower A	49.291.231.001	
Others	5.822.920.922	
Sub - Total	55.114.151.923	
Non - Current - Assets		
Building under construction		
Apartment Tower B	173.004.215.111	
Under development land		
Apartment Tower B	21.294.987.285	
Sub - Total	194.299.202.396	
Total	249.413.354.319	

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dari PT Bank Bukopin Tbk (lihat Catatan 12).

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi ke dalam persediaan atas tanah dan bangunan apartemen tower B adalah sebesar Rp21.330.123.657 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 (untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019: Rp25.535.209.807).

Persediaan, properti investasi dan aset tetap telah diasuransikan untuk semua jenis risiko kepada PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar lebih kurang Rp 745.151.000.000 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

7. INVENTORIES (CONTINUED)

Management of the Group believes that inventories approximates its net realizable value, accordingly no allowance of inventories is provided.

Inventories are pledged as collateral to long-term bank loans obtained from PT Bank Bukopin Tbk (see Note 12).

Net financing charges capitalized into inventories of land and apartment buildings of tower B amounted to Rp21.330.123.657 for the year ended December 31, 2020 (for the year ended December 31, 2019: Rp25.535.209.807).

Inventory, investment property and fixed assets are insured for all types of risks to PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk with a sum of approximately Rp 745,151,000,000 as of December 31, 2020 and 2019. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

	2020 Rp
Jangka Pendek	
Asuransi	293.382.856
Uang muka operasional	-
Lain-lain	177.622.701
Sub - Total	471.005.557
Jangka panjang	
Uang muka pembelian	1.080.918.383
Uang muka proyek	930.271.817
Uang muka operasional	275.724.360
Sub - Total	2.286.914.560
Total	2.757.920.117

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

	2019 Rp
Short-term	
Insurance	377.417.681
Operational advance	16.966.200
Others	193.770.219
Sub - Total	588.154.100
Long-term	
Down payment	1.046.429.487
Project advance	1.267.197.923
Operational advances	347.500.000
Sub - Total	2.661.127.410
Total	3.249.281.510

9. PROPERTI INVESTASI

	2020				
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Disposal	Saldo Akhir / Ending Balance	
Harga perolehan					At cost
Tanah	264.039.350.614	-	-	264.039.350.614	Land
Bangunan	378.829.601.992	338.868.882	-	379.168.470.874	Building
Sub - total	642.868.952.606	338.868.882	-	643.207.821.488	Sub - Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	147.700.457.389	19.273.430.997	-	166.973.888.386	Building
Sub - total	147.700.457.389	19.273.430.997	-	166.973.888.386	Sub - Total
Nilai buku	495.168.495.217			476.233.933.102	Book Value

9. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

9. INVESTMENT PROPERTIES (CONTINUED)

	2019				
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Disposal	Saldo Akhir / Ending Balance	
Harga perolehan					At cost
Tanah	264.039.350.614	-	-	264.039.350.614	Land
Bangunan	382.200.953.245	-	3.371.351.253	378.829.601.992	Building
Sub - total	646.240.303.859	-	3.371.351.253	642.868.952.606	Sub - Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	128.530.451.516	19.170.005.874	-	147.700.457.389	Building
Sub - total	128.530.451.516	19.170.005.874	-	147.700.457.389	Sub - Total
Nilai buku	517.709.852.344			495.168.495.217	Book Value

Tanah seluas sekitar 28.578 m2 yang terletak di Jl. Bukit Darma Boulevard, Surabaya, Jawa Timur, merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan. HGB tersebut akan berakhir pada tanggal 13 Nopember 2032.

The certificate of ownership of land covering 28,578 m2 located in Jl. Bukit Darma Boulevard, Surabaya, East Java, represents Building Use Rights (HGB) under the Company's name and will expire on November 13, 2032.

Tanah yang belum dikembangkan, dengan luas 20.000 m2 terletak di Jl. Bukit Darma Boulevard, Surabaya, Jawa Timur.

Undeveloped land of 20,000 m2 is located in Jl. Bukit Darma Boulevard, Surabaya, East Java.

Berdasarkan laporan appraisal independen KJPP Aksa, Nelson & Rekan, tanggal 13 April 2018, nilai pasar persediaan dan properti investasi sebesar Rp 2.303.504.000.000.

Based on KJPP Aksa, Nelson & Rekan's independent appraisal report, April 13, 2018, the market value of inventories and investment properties is Rp. 2,303,504,000,000.

Tanah digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dari PT Bank Bukopin Tbk (lihat Catatan 12).

The land is pledged as collateral to long-term bank loans obtained from PT Bank Bukopin Tbk (see Note 12).

Persediaan, properti investasi dan aset tetap telah diasuransikan untuk semua jenis risiko kepada PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar lebih kurang Rp 745.151.000.000 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

Inventory, investment property and fixed assets are insured for all types of risks to PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk with a sum of approximately Rp 745,151,000,000 as of December 31, 2020 and 2019. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

Beban penyusutan dialokasikan pada beban pokok penjualan sebesar Rp19.273.430.997 dan Rp.19.170.005.874 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. (lihat Catatan 23).

Depreciation expenses are allocated to the cost of sales of Rp.19,273,430,997 and Rp.19,170,005,874 for the years ended December 31, 2020 and 2019. (see Note 23).

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sebesar Rp16.702.580.340 dan Rp32.754.092.762 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Investment property rental income recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income of Rp.16,702,580,340 and Rp.32,754,092,762 for the years ended December 31, 2020 and 2019, respectively.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP

10. FIXED ASSETS

	2020				
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Disposal	Saldo Akhir / Ending Balance	
Harga perolehan					At cost
Kendaraan	1.743.550.000	-	-	1.743.550.000	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	2.822.536.296	24.580.909	-	2.847.117.205	Office furniture and fixtures
Peralatan mesin	14.201.693.074	483.434.088	-	14.685.127.162	Machine equipment
Peralatan dan perabot mall	5.066.814.063	401.177.681	-	5.467.991.744	Mall furniture and fixtures
Peralatan dan perabot apartemen	1.675.279.298	-	-	1.675.279.298	Apartment furniture and fixtures
Peralatan dan perabot hotel	383.302.955	-	-	383.302.955	Hotel furniture and fixtures
Peralatan dan perabot Office Tower	134.942.590	-	-	134.942.590	Office tower furniture and fixtures
Sub - Total	26.028.118.276	909.192.678	-	26.937.310.954	Sub - Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kendaraan	1.454.576.199	90.555.374	-	1.545.131.573	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	2.631.895.808	104.703.102	-	2.736.598.910	Office furniture and fixtures
Peralatan mesin	8.693.202.252	1.769.369.650	-	10.462.571.902	Machine equipment
Peralatan dan perabot mall	3.970.230.890	988.202.709	-	4.958.433.599	Mall furniture and fixtures
Peralatan dan perabot apartemen	1.582.842.062	46.236.094	-	1.629.078.156	Apartment furniture and fixtures
Peralatan dan perabot hotel	351.262.647	32.040.309	-	383.302.956	Hotel furniture and fixtures
Peralatan dan perabot Office Tower	85.609.594	27.523.727	-	113.133.321	Office tower furniture and fixtures
Sub - Total	18.769.619.452	3.058.630.965	-	21.828.250.417	Sub - Total
Nilai buku	7.258.498.824			5.109.060.537	Book Value

	2019				
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Disposal	Saldo Akhir / Ending Balance	
Harga perolehan					At cost
Kendaraan	1.623.500.000	120.050.000	-	1.743.550.000	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	2.789.822.296	32.714.000	-	2.822.536.296	Office furniture and fixtures
Peralatan mesin	13.893.023.614	308.669.460	-	14.201.693.074	Machine equipment
Peralatan dan perabot mall	4.937.247.479	129.566.584	-	5.066.814.063	Mall furniture and fixtures
Peralatan dan perabot apartemen	1.634.374.743	73.068.628	32.164.073	1.675.279.298	Apartment furniture and fixtures
Peralatan dan perabot hotel	383.302.955	-	-	383.302.955	Hotel furniture and fixtures
Peralatan dan perabot Office Tower	132.256.226	2.686.364	-	134.942.590	Office tower furniture and fixtures
Sub - Total	25.393.527.313	666.755.036	32.164.073	26.028.118.276	Sub - Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP (LANJUTAN)

10. FIXED ASSETS (CONTINUED)

	2019				
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Disposal	Saldo Akhir / Ending Balance	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kendaraan	1.350.416.683	104.159.516	-	1.454.576.199	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	2.528.206.680	103.689.128	-	2.631.895.808	Office furniture and fixtures
Peralatan mesin	6.968.325.780	1.724.876.472	-	8.693.202.252	Machine equipment
Peralatan dan perabot mall	3.122.712.587	847.518.303	-	3.970.230.890	Mall furniture and fixtures
Peralatan dan perabot apartemen	1.538.195.594	45.061.010	414.542	1.582.842.062	Apartment furniture and fixtures
Peralatan dan perabot hotel	255.436.908	95.825.739	-	351.262.647	Hotel furniture and fixtures
Peralatan dan perabot Office Tower	54.512.530	31.097.064	-	85.609.594	Office tower furniture and fixtures
Sub - Total	15.817.806.762	2.952.227.232	414.542	18.769.619.452	Sub - Total
Nilai buku	9.575.720.551			7.258.498.824	Book Value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses are allocated as follows:

	2020 Rp	2019 Rp	
Beban pokok penjualan (Catatan 23)	1.769.369.650	1.724.876.472	Cost of sales (Note 23)
Beban penjualan (Catatan 24)	1.094.002.839	1.019.087.572	Selling expenses (Note 24)
Beban umum dan administrasi (Catatan 24)	195.258.476	207.848.643	General and administrative expenses (Note 24)
Total	3.058.630.965	2.951.812.687	Total

Persediaan, properti investasi dan aset tetap telah diasuransikan untuk semua jenis risiko kepada PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar lebih kurang Rp 745.151.000.000 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

Inventory, investment property and fixed assets are insured for all types of risks to PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk with a sum of approximately Rp 745,151,000,000 as of December 31, 2020 and 2019. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover any possible losses on fixed assets.

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai tercatat dari seluruh aset Perusahaan di atas dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan adanya penurunan nilai atas aset tersebut.

Management believes that the carrying amount of the entire assets owned by the Company are recoverable, therefore, no provision for decline in value of fixed assets is considered as

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

11. OTHER NON-CURRENT ASSETS

	2020 Rp	2019 Rp	
Deposito - PT Bank Permata Tbk	3.192.215.796	4.025.234.846	Time deposit - PT Bank Permata Tbk
Jaminan listrik	990.593.416	990.593.416	Electricity deposits
Software – setelah dikurangi akumulasi amortisasi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp724.332.095 dan Rp703.707.094 pada tanggal 31 Desember 2019	10.000.005	30.625.006	Software – net of accumulated amortization of Rp724,332,095 as of December 31, 2020 and Rp703,707,094 as of December 31, 2019
Lain -lain	9.800.000	9.800.000	Others
Total	4.202.609.217	5.056.253.268	Total

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (LANJUTAN)

Penempatan deposito pada PT Bank Permata Tbk digunakan sebagai jaminan kredit pemilikan apartemen dan dikenakan bunga 4,25% - 6,5% pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

12. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	2020 Rp	
PT Bank Bukopin Tbk		
Kredit Modal Kerja	76.608.290.000	
Kredit Investasi	50.352.547.456	
Kredit Investasi - IDC	14.501.617.564	
Total	141.462.455.020	
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	9.690.000.000	
Bagian jangka panjang	131.772.455.020	

Pada tanggal 8 Agustus 2007, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit modal kerja dan kredit investasi, kredit investasi *Interest During Construction* (IDC) dari PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 150.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan apartemen *The Adhiwangsa Residence* dan *LenMarc Mall* Surabaya. Pinjaman ini mempunyai jangka waktu pinjaman 48 bulan dengan tenggang waktu selama 21 bulan dan dijamin dengan persediaan dan sebidang tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2483 seluas 55.171 m2, terletak di Kelurahan Pradah kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis Surabaya (lihat Catatan 7 dan 9).

Berdasarkan surat dari Bukopin tanggal 21 April 2009 dan perubahannya tanggal 27 Agustus 2009, fasilitas kredit Perusahaan mengalami perubahan, sehingga fasilitas yang diperoleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

a. Fasilitas Kredit Modal Kerja

Fasilitas ini mempunyai batas maksimal sebesar Rp 110.000.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 66 bulan termasuk tenggang waktu selama 6 bulan.

b. Fasilitas Kredit Investasi

Fasilitas ini mempunyai batas maksimal sebesar Rp 90.000.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 90 bulan termasuk tenggang waktu selama 6 bulan.

c. Fasilitas Kredit Investasi – IDC

Fasilitas ini mempunyai batas maksimal sebesar Rp 25.500.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 90 bulan termasuk tenggang waktu selama 6 bulan.

Pada tahun 2020 dan 2019, suku bunga per tahun atas pinjaman tersebut sebesar 10,5% dan 10,5%.

Sesuai dengan Surat No.18214/DKM/IV/2017 tanggal 26 April 2017, Perusahaan mendapatkan persetujuan perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit kepada PT Bank Bukopin Tbk selama 7 tahun.

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

11. OTHER NON-CURRENT ASSETS (CONTINUED)

The placement of fund on PT Permata Tbk used as collateral for apartment mortgage and the interest rate were 4,25% - 6,5% as of December 31, 2020 dan 2019.

12. LONG TERM – BANK LOANS

	2019 Rp	
PT Bank Bukopin Tbk		
Working Capital Credit	76.648.290.000	
Investment Credit	50.352.547.456	
Investment Credit - IDC	14.501.617.564	
Total	141.502.455.020	
Less current maturities of long-term debts	6.440.000.000	
Long term portion	135.062.455.020	

On August 8, 2007, the Company obtained credit facilities from PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) for working capital loans, investment credit and investment credit for *Interest During Construction* (IDC) with maximum limit amounting to Rp 150,000,000,000 and Rp 17,500,000,000, respectively. This loan is used to finance the construction of *The Adhiwangsa Residence* and *LenMarc Mall* Surabaya. This loan has 48 months period and grace period of 21 months and guaranteed by inventories and with certification of rights (HGB) No. 2483 for 55,171 m2, located in Pradah kalikendal, Dukuh Pakis Surabaya (see Notes 7 and 9).

Based on letter from Bukopin dated April 21, 2009 and the amendment dated August 27, 2009, the credit facility has been changed, therefore the facility obtained by the Company are as follows:

a. Working Capital Credit Facility

This facility has maximum limit amounting to Rp 110,000,000,000 with 66 months period including grace period of 6 months.

b. Investment Credit Facility

This facility has maximum limit amounting to Rp 90,000,000,000 with 90 months period including grace period of 6 months.

c. Investment Credit Facility – IDC

This facility has maximum limit amounting to Rp 25,500,000,000 with 90 months period including grace period of 6 months.

In 2020 and 2019, the annual interest rates of the loans are 10.5% and 10.5%.

In accordance with Letter No.18214 / DKM / IV / 2017 dated April 26, 2017, the Company obtained approval for extension of credit facility to PT Bank Bukopin Tbk for 7 years.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PANJANG (LANJUTAN)

Pinjaman ini memuat pembatasan antara lain: Perusahaan tidak diperkenankan memberikan pinjaman kepada anggota grup yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan usaha, melakukan pemberitahuan secara tertulis atas setiap perubahan pemegang saham, dewan komisaris dan direksi, tidak diperkenankan melakukan overdraft dan cross clearing.

12. LONG TERM – BANK LOANS (CONTINUED)

These loans include restrictions such as: the Company is not allowed to provide loan to other group members or to other parties who are not related to business, submit written notification of any change in composition of the stockholders, board of commissioners and directors, the company is not allowed to have overdraft and cross clearing.

13. UTANG USAHA

	2020 Rp
Pihak ketiga	
Kontraktor (GMTS)	781.458.063
DSR Insurance Broker	418.442.808
PT Berkat Sarana Aircon	399.585.253
PT Asta Krida Rumentang	303.722.863
PT Mega Berlian Sutanpangulu	220.474.860
PT Asri Flora Kencana	138.150.000
PT Jaya Kencana	104.720.000
PT Betjik Djojo	73.585.086
Purnomo	72.932.000
PT Mahakam Kencana Intan Padi	66.250.228
PT Greentech Asia Sejahtera	-
PT Anugerah Kreasi Property	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp50.000.000)	375.535.639
Total	2.954.856.800

13. ACCOUNTS PAYABLE

	2019 Rp	
		Third parties
	-	Contractor (GMTS)
	366.103.500	DSR Insurance Broker
	399.585.255	PT Berkat Sarana Aircon
	617.092.029	PT Asta Krida Rumentang
	-	PT Mega Berlian Sutanpangulu
	412.799.788	PT Asri Flora Kencana
	201.012.300	PT Jaya Kencana
	116.965.036	PT Betjik Djojo
	72.932.000	Purnomo
	66.250.228	PT Mahakam Kencana Intan Padi
	64.416.000	PT Greentech Asia Sejahtera
	64.198.000	PT Anugerah Kreasi Property
		Others (each below Rp50,000,000)
	757.828.319	
Total	3.139.182.455	Total

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

Accounts payable aging schedule is as follows:

	2020 Rp	2019 Rp	
Jatuh Tempo:			Overdue:
Sampai dengan 30 Hari	559.894.173	839.169.283	Up to 30 Days
31 - 60 Hari	418.442.808	656.147.512	31 - 60 Days
60 - 90 Hari	1.451.233.066	372.400.624	60 - 90 Days
Lebih dari 90 hari	525.286.753	1.271.465.036	More than 90 Days
Total	2.954.856.800	3.139.182.455	Total

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah. Utang usaha tidak berbunga dan tidak dijamin dengan aset Grup.

The entire payables denominated in Rupiah. The payable are not interest-bearing and not secured by the assets of the Group.

14. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini merupakan Uang Muka Penjualan Unit Office Tower dan pendapatan sewa diterima di muka atas unit retail Perusahaan di Lenmarc Mall.

14. UNEARNED REVENUE

This account represents Advance Sales for the Office Tower Unit and rental income received in advance for the Company's retail unit at Lenmarc Mall.

	2020 Rp	2019 Rp	
Pihak ketiga			Third parties
Gedung perkantoran	3.216.901.515	1.363.636.363	Office building
Sewa mall	315.844.857	554.261.317	Mall rent
Total	3.532.746.372	1.917.897.680	Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

15. UTANG PAJAK

	2020 Rp
Pajak Bumi dan Bangunan	10.365.948.220
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	-
Pajak Penghasilan (PPh):	
Pasal 4 (2)	182.472.281
Pasal 21	81.312.240
Pasal 23	37.551.290
Total	10.667.284.031

15. TAX PAYABLES

	2019 Rp	
	6.312.045.400	Property Tax
	234.342.117	Value Added Tax (VAT)
		Income Taxes:
	-	Article 23
	56.043.102	Article 21
	10.320.614	Article 4 (2)
Total	6.612.751.233	Total

16. BEBAN AKRUAL

	2020 Rp
Konsultan	186.010.000
Total	186.010.000

16. ACCRUED EXPENSES

	2019 Rp	
	186.010.000	Consultants
Total	186.010.000	Total

17. UTANG LAIN-LAIN

	2020 Rp
<u>Pihak berelasi</u>	
PT Adhibaladika Agung	55.518.682.984
	55.518.682.984
<u>Pihak ketiga</u>	
Uang Jaminan	87.914.130.680
P3RS Adiwangsa	549.133.665
Sinking Fund	432.146.150
Lain-lain	216.415.611
	89.111.826.106
Total	144.630.509.090

17. OTHER PAYABLES

	2019 Rp	
	72.541.492.471	<u>Related Parties</u>
	72.541.492.471	PT Adhibaladika Agung
		<u>Third parties</u>
	85.236.100.003	Deposit
	187.327.259	P3RS Adiwangsa
	301.217.750	Sinking Fund
	802.607.835	Others
	86.527.252.847	
Total	159.068.745.318	Total

18. IMBALAN KERJA

Grup telah menghitung dan membukukan beban imbalan pascakerja berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Jumlah tenaga kerja yang berhak atas imbalan pascakerja adalah 98 dan 107 orang masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Liabilitas imbalan kerja tahun 2020 dihitung oleh PT Sigma Prima Solusindo yang telah teregistrasi di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan tanggal 15 Februari 2021.

Rincian beban imbalan kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2020 Rp
Biaya Jasa Kini	519.975.638
Biaya Bunga	479.480.032
Beban Diakui pada Laba Rugi	999.455.670

18. EMPLOYEE BENEFITS

The Group have calculated their estimated liabilities on post-employment benefits in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003. The numbers of participants who are entitled to the employment benefits were 98 and 107 personnels as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

Employee benefits liability for 2019 is calculated by PT Sigma Prima Solusindo which was registered at the Financial Services Authority (OJK) on February 15, 2021.

The details of the employee benefits expense recognized in the consolidated statement of income and other comprehensive income are as follows:

	2019 Rp	
	512.361.228	Current Service Cost
	469.250.968	Interest Cost
Expenses Recognized on Profit and Loss	981.612.196	

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

18. IMBALAN KERJA (LANJUTAN)

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2020 Rp
Saldo Awal Tahun	6.187.676.347
Ditambah: Beban (Pendapatan) Tahun Berjalan	999.455.670
Dikurangi: Pembayaran Imbalan Kerja Tahun Berjalan	(181.873.227)
Penghasilan Komprehensif Lain	(929.854.514)
Saldo Akhir Tahun	6.075.404.276

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2020 Rp
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Pasti	6.075.404.276
Nilai Wajar Aset Program	-
Saldo Akhir Tahun	6.075.404.276

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2020 Rp
Total beban/(pendapatan) komprehensif lain pada awal periode	3.242.872.556
Beban/(pendapatan) komprehensif lain tahun berjalan	929.854.514
Total beban/(pendapatan) komprehensif lain pada akhir periode	4.172.727.070

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto	:	5.75% - 6,96% (2019: 7.80%)	:
Tingkat kenaikan gaji	:	5% per tahun / per annum	:
Usia pensiun	:	55 tahun / years	:
Tingkat mortalitas	:	Tabel Mortalita IV 2019/ Tabel Mortalita Indonesia III 2011	:
		Mortality Table IV 2019 / Mortality Table of Indonesia III 2011	
Metode Perhitungan	:	Projected Unit Credit	:

Program imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko tingkat bunga dan risiko gaji, sebagai berikut:

- Risiko Tingkat Bunga**
Nilai kini kewajiban pensiun imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.
- Risiko Gaji**
Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

18. EMPLOYEE BENEFITS (CONTINUED)

The movements of net liabilities in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2019 Rp	
Saldo Awal Tahun	5.610.113.213	Beginning Balance
Ditambah: Beban (Pendapatan) Tahun Berjalan	981.612.196	Addition: Expenses (Income) Current Year
Dikurangi: Pembayaran Imbalan Kerja Tahun Berjalan	-	Deduction: Payment of Current Year Benefit
Penghasilan Komprehensif Lain	(404.049.062)	Other Comprehensive Income
Saldo Akhir Tahun	6.187.676.347	Ending Balance

The post-employment benefits liabilities recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2019 Rp	
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Pasti	6.187.676.347	Beginning Balance
Nilai Wajar Aset Program	-	Fair Value Asset Program
Saldo Akhir Tahun	6.187.676.347	Balance at End of the Year

Reconciliation of change in present value of defined benefit obligations are as follows:

	2019 Rp	
Total beban/(pendapatan) komprehensif lain pada awal periode	2.838.823.494	Total other expenses / (comprehensive) income at the beginning of the period
Beban/(pendapatan) komprehensif lain tahun berjalan	404.049.062	Other comprehensive expenses / (income) for the current year
Total beban/(pendapatan) komprehensif lain pada akhir periode	3.242.872.556	Total other expenses / (comprehensive) income at the end of the period

Actuarial assumptions being used to determine the expenses and employee benefits liabilities as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

Tingkat diskonto	:	5.75% - 6,96% (2019: 7.80%)	:	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	:	5% per tahun / per annum	:	Salary increment rate
Usia pensiun	:	55 tahun / years	:	Retirement age
Tingkat mortalitas	:	Tabel Mortalita IV 2019/ Tabel Mortalita Indonesia III 2011	:	Mortality rate
		Mortality Table IV 2019 / Mortality Table of Indonesia III 2011		
Metode Perhitungan	:	Projected Unit Credit	:	Calculation Method

A defined benefit plan provides the Company's exposure to interest rate risk and the risk of a salary, as follows:

- Interest Rate Risk**
The present value of the defined benefit pension obligation is calculated using a discount rate determined by reference to yields on high quality corporate bonds. Lower interest rates would increase the liability bond program.
- Salaries Risk**
The present value of the defined benefit obligation is calculated by reference to the salary of the future program participants. Thus, the salary increase program participants will increase the program's liabilities.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

18. IMBALAN KERJA (LANJUTAN)

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis dibawah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan dan semua asumsi lain akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

	2020 Rp
Analisis Sensivitas Tingkat Diskonto	
Jika Tingkat +1%	5.849.874.354
Jika Tingkat -1%	6.338.318.347
Analisis Sensivitas Kenaikan Gaji	
Jika Tingkat +1%	6.340.675.660
Jika Tingkat -1%	5.844.103.922

18. EMPLOYEE BENEFITS (CONTINUED)

Significant actuarial assumption for the determination of the defined benefit obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible change of the respective assumption occur at the end of the reporting period, while holding all other assumption constant.

	2019 Rp	
Sensitivity Analysis of Discount Rate		
If Rate +1%	5.974.111.381	
If Rate -1%	6.436.525.579	
Sensitivity Analysis of Salary Increase		
If Rate +1%	6.440.976.497	
If Rate -1%	5.966.990.083	

19. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham berdasarkan laporan kepemilikan saham untuk posisi tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 yang dibuat oleh PT Sharestar Indonesia - Biro Administrasi Efek, dengan laporannya tanggal 31 Desember 2020 dan tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

19. CAPITAL STOCK

The composition of shareholders based on share ownership report as of December 31, 2020 and 2019 issued by PT Sharestar Indonesia - a Share Registrar, under its report dated December 31, 2020 and December 31, 2019 are as follows:

	31 Desember / December 31, 2020 dan 2019		
	Total Saham Ditempatkan dan Disetor penuh / Issued and Fully Paid Capital	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Total Modal Saham / Total Paid-in Capital
Pemegang Saham / Stockholders			
PT Adibalaraja	2.600.000.000	34,60%	260.000.000.000
PT Primantara Wisesa Sejahtera	2.461.554.500	32,76%	246.155.450.000
Hendro Sumampow	623.500.000	8,30%	62.350.000.000
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%) / Public (less than 5% ownership)	1.828.937.752	24,34%	182.893.775.200
	7.513.992.252	100,00%	751.399.225.200

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR

20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	2020 Rp	2019 Rp	
Penawaran Umum tahun 2007	69.068.728.149	69.068.728.149	Initial Public Offering in year 2007
Pencatatan saham hasil penambahan modal tanpa hak memesan efek bulan November 2019	10.245.000.000	10.245.000.000	Listing of shares resulting from capital increase without the right to order securities in November 2019
Total	79.313.728.149	79.313.728.149	Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

21. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Bagian pemegang saham non-pengendali atas ekuitas Entitas Anak pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2020 Rp	2019 Rp
PT Sentra Multi Unggul	(24.296.456)	(7.132.017)
Total	(24.296.456)	(7.132.017)

Perincian Entitas Anak langsung dan tidak langsung Perusahaan diungkapkan dalam Catatan 1.c. Entitas Anak yang memiliki Kepentingan Non-Pengendali ("KNP") yang material terhadap Perusahaan adalah PT SMU, dengan perincian sebagai berikut:

21. NON-CONTROLLING INTERESTS

The portion of non-controlling shareholders in the equity of Subsidiaries as of December 31, 2020 and 2019, are as follows:

PT Sentra Multi Unggul
Total

Detail of the Company's direct and indirect Subsidiaries are disclosed in Note 1.c. Subsidiary with material Non-Controlling Interest ("NCI") to the Company is PT SMU, with the following detail:

	Persentase Kepemilikan KNP/ Percentage of NCI Ownership	Rugi komprehensif yang dialokasikan ke KNP/ Comprehensive loss allocated to NCI		Akumulasi KNP/ Accumulated NCI	
		31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
PT SMU	0,80	(17.164.439)	(25.866.527)	(24.296.456)	(7.132.017)

Tidak ada dividen yang dibayarkan kepada pihak KNP untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019.

There was no dividend paid to NCI for the years ended December 31, 2020 and 2019.

Ringkasan informasi keuangan PT SMU, sebelum eliminasi antar Perusahaan, adalah sebagai berikut:

Summary of financial information of PT SMU, before intercompany eliminations, are as follows:

	2020 Rp	2019 Rp	
Aset lancar	150.355.391	1.241.473.666	Current assets
Aset tidak lancar	129.279.601	118.925.241	Non-current assets
Jumlah aset	279.634.992	1.360.398.907	Total assets
Liabilitas jangka pendek	145.309.833	143.175.987	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	472.782.465	478.594.454	Non-current liabilities
Jumlah liabilitas	618.092.298	621.770.441	Total liabilities
	2020 Rp	2019 Rp	
Arus kas netto diperoleh dari aktivitas operasi	(1.092.980.037)	(24.398.438.471)	Net cash flows provided by operating activities
Arus kas netto digunakan untuk aktivitas investasi	-	-	Net cash flows used in investing activities
Arus kas netto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	1.092.570.036	24.398.084.909	Net cash flows provided by (used in) financing activities
Arus kas netto	(410.001)	(353.562)	Net cash flows

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

21. KEPENTINGAN NON PENGENDALI (LANJUTAN)

21. NON-CONTROLLING INTERESTS (CONTINUED)

	2020 Rp	2019 Rp	
Penjualan bersih	-	-	Net sales
Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk	(1.105.574.659)	(1.553.089.845)	Loss for the year attributable to: Equity holders of the parent
Rugi tahun berjalan	(1.105.574.659)	(1.553.089.845)	Loss for the year
Jumlah beban komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk	(1.068.469.086)	(1.609.705.060)	Total comprehensive expense for the year attributable to: Equity holders of the parent
Jumlah beban komprehensif tahun berjalan	(1.068.469.086)	(1.609.705.060)	Total comprehensive expense for the year

22. PENDAPATAN USAHA

22. REVENUES

	2020 Rp	2019 Rp	
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Jasa pemeliharaan	9.574.427.195	15.086.312.138	Service fees
Sewa mall	8.205.123.902	17.835.108.237	Mall rent
Gedung perkantoran	1.043.318.184	298.786.320	Office building
Unit Apartemen	459.100.000	995.325.000	Apartment units
Lain - lain	276.769.370	958.604.299	Others
Total	19.558.738.651	35.174.135.994	Total

Pada tahun 2020 dan 2019, tidak terdapat penjualan tanah dan bangunan yang melebihi 10% dari total pendapatan usaha.

In 2020 and 2019, there were no sales of land and buildings that exceed 10% of the total revenue.

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

23. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

The details of cost of revenues and direct expenses are as follows:

	2020 Rp	2019 Rp	
Beban Pokok Penjualan			Cost of Revenues
Penjualan Tanah dan Unit Bangunan			Sales of Land and Building Units
Gedung perkantoran	-	-	Office building
Total	-	-	Total
Beban Langsung			Direct Expenses
Pusat Perbelanjaan			Shopping Centers
Penyusutan (Catatan 9, 10)	21.042.800.647	20.894.882.346	Depreciation (Notes 9, 10)
Listrik, air dan gas	4.957.127.196	8.655.580.772	Electricity, water and gas
Pajak Bumi Bangunan	4.372.476.833	4.025.327.023	Property Tax
Jasa kebersihan	1.294.123.671	2.300.311.196	Cleaning services
Total Beban Langsung	31.666.528.347	35.876.101.337	Total Direct Expenses
Total Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	31.666.528.347	35.876.101.337	Total Cost of Revenues and Direct Expenses

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

24. BEBAN USAHA

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	2020 Rp	2019 Rp
Beban Penjualan		
Penyusutan (Catatan 10)	1.094.002.839	1.019.087.572
Pameran dan Promosi	968.380.777	2.098.084.072
Komisi Penjualan	130.054.250	24.880.000
Iklan	3.000.000	11.064.500
Lain-lain	39.097.200	96.401.627
	2.234.535.066	3.249.517.771
Beban Umum dan Administrasi		
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	10.424.448.306	12.703.107.416
Outsourcing	1.267.928.433	2.745.582.543
Perbaikan dan pemeliharaan	1.260.165.148	2.358.884.238
Pajak	881.038.194	1.270.164.959
Asuransi	813.841.645	698.993.890
Perlengkapan kantor	663.456.110	973.047.180
Jasa Profesional	406.941.204	1.750.902.134
Listrik, air dan telepon	218.014.034	335.548.873
Penyusutan (lihat Catatan 10)	195.258.476	207.848.643
Transportasi dan akomodasi	156.066.372	515.644.839
Penurunan Nilai Piutang	53.491.457	211.516.081
Sumbangan dan jamuan	41.513.486	70.400.626
Bahan bakar, parkir dan tol	26.976.416	33.836.810
Amortisasi (lihat Catatan 11)	20.625.000	22.500.000
Lain-lain	93.604.545	209.415.000
	16.523.368.826	24.107.393.232
Total Beban Usaha	18.757.903.892	27.356.911.003

24. OPERATING EXPENSES

The details of cost of revenues and direct expenses are as follows:

Selling Expenses
Depreciation (Notes 10)
Exhibition and Promotion
Sales Commission
Advertising
Others
General and Administrative Expenses
Salaries, wages and employee benefits
Outsourcing
Perbaikan dan pemeliharaan
Taxes
Insurance
Office supplies
Professional Fees
Electricity, water and telephone
Penyusutan (lihat Catatan 10)
Transportation and accommodation
Impairment of Receivable
Donation and entertainment
Fuel, parking and toll
Amortization (see Note 11)
Others
Total Operating Expenses

25. PENDAPATAN LAIN-LAIN

	2020 Rp	2019 Rp
Pendapatan bunga	2.215.677.326	220.853.900
Pendapatan parkir	-	427.435.136
Administrasi	27.425	339.881.273
Denda keterlambatan	-	10.307.116
Klaim asuransi	-	250.000
Total	2.215.704.751	998.727.425

25. OTHER INCOME

Interest income
Parking income
Administration
Penalty
Insurance claims
Total

26. BEBAN KEUANGAN

Akun ini merupakan beban bunga atas pinjaman bank untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

26. FINANCIAL EXPENSES

This account represents interest expense on the bank loans for the years ended December 31, 2020 and 2019.

27. BEBAN LAIN-LAIN

	2020 Rp	2019 Rp
Administrasi bank	11.988.184	16.941.049
Lain-lain	274.055.719	121.792.556
Total	286.043.903	138.733.605

Bank charges
Others
Total

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

28. PAJAK PENGHASILAN FINAL

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan perumahan dan sewa ruang adalah sebagai berikut:

	2020 Rp	2019 Rp
Beban Pajak Final yang Berasal dari:		
Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan	-	-
Persewaaan dan Jasa Pengelolaan	1.265.135.388	2.765.284.298
Beban Pajak Final Tahun Berjalan	1.265.135.388	2.765.284.298

28. FINAL INCOME TAX

Final income tax in connection with housing sales and rental space is as follows:

Final Tax from:

Sales of Land and Building
Rental and Building
Maintenance Service
Current Year Final Tax Expense

29. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka

	2020 Rp	2019 Rp
Perusahaan:		
Pajak Penghasilan (PPh) pasal 4 (2)	3.363.897.820	1.916.490.443
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	690.179.210	232.842.784
Pajak Bumi Bangunan	23.946.000	-
	4.078.023.030	2.149.333.227

The Company:
Income Taxes article 4 (2)
Value Added Tax (VAT)
Property Tax

Entitas Anak:		
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	6.000.000	5.700.000
	6.000.000	5.700.000
Total	4.084.023.030	2.155.033.227

Subsidiaries:
Value Added Tax (VAT)

b. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

	2020 Rp	2019 Rp
Perusahaan:		
Pajak kini	-	-
Pajak tangguhan	6.200.418	96.618.670
	6.200.418	96.618.670
Entitas anak:		
Pajak kini	-	-
Pajak tangguhan	10.354.360	47.772.114
	10.354.360	47.772.114
Total	16.554.778	144.390.784

b. Income Tax Benefit (Expense)

The Company:
Current Tax
Deferred Tax

Subsidiaries:
Current Tax
Deferred Tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between earning before tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income with estimated taxable income for the years ended December 31, 2020 and 2019 is as follows:

	2020 Rp	2019 Rp
Laba Konsolidasi Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(31.066.668.799)	(31.089.231.414)
Laba (Rugi) Entitas Anak Sebelum Pajak Penghasilan	(1.124.844.943)	(1.613.386.877)
Laba Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(29.941.823.856)	(29.475.844.537)

Consolidated Income Before Income Tax According to the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Income (Loss) from Subsidiary Before Income Tax
Company's Income Before Income Tax

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

29. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

29. TAXATION (CONTINUED)

b. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan (lanjutan)

b. Income Tax Benefit (Expense) (Continued)

	2020 Rp	2019 Rp	
Laba Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(29.941.823.856)	(29.475.844.537)	Company's Income Before Income Tax
Beda Waktu			Timing Difference
Imbalan kerja	920.633.421	848.059.527	Employee benefits
Penurunan Nilai Piutang	53.491.457	211.516.081	Impairment of Receivable
	974.124.878	1.059.575.608	
Beda Tetap			Permanent Differences
Sumbangan dan jamuan	41.513.486	70.400.626	Donation and entertainment
Pendapatan Bunga	(2.215.677.326)	(220.853.900)	Interest Income
Penghasilan yang telah Dikenakan Pajak Final - Bersih	(19.558.738.651)	(35.174.135.994)	Income Already Subjected to Final Income Tax - Net
	(21.732.902.491)	(35.324.589.268)	
Penghasilan kena pajak	(50.700.601.469)	(63.740.858.197)	Taxable income
Taksiran Laba Kena Pajak	NIHIL	NIHIL	Estimated Taxable Profit

Dalam laporan keuangan ini, jumlah penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 didasarkan atas perhitungan sementara. Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2020. Namun demikian, penghasilan pajak tersebut di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahun 2020.

In these financial statements, the amount of taxable income for the year ended December 31, 2020 based on preliminary calculations. The Company has not submitted its Annual Income Tax Return (SPT) for the fiscal year 2020. However, the above tax income becomes the basis for the issuance of the SPT of 2020.

c. Utang Pajak

c. Taxes Payable

	2020 Rp	2019 Rp	
Perusahaan:			The Company:
Pajak Bumi dan Bangunan	10.365.948.220	6.312.045.400	Property Tax
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	-	234.342.117	Value Added Tax (VAT)
Pajak Penghasilan (PPh):			Income Taxes:
Pasal 4 (2)	182.472.281	-	Article 4 (2)
Pasal 21	75.306.590	50.042.115	Article 21
Pasal 23	37.491.290	10.260.614	Article 23
	10.661.218.381	6.606.690.246	
Entitas anak:			Subsidiaries:
Pasal 21	6.005.650	6.000.987	Article 21
Pasal 23	60.000	60.000	Article 23
	6.065.650	6.060.987	
Total	10.667.284.031	6.612.751.233	Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

29. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

d. Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan pada tanggal- tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2020 Rp	2019 Rp
Saldo Awal Tahun	435.453.741	291.062.957
imbalance kerja		
dibebankan ke laba rugi	222.244.914	214.946.236
dibebankan ke penghasilan		
komprehensif lain	(205.690.136)	(70.555.452)
Saldo Akhir Tahun	452.008.518	435.453.741

29. TAXATION (CONTINUED)

d. Deferred Tax

The details of deferred tax assets as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

Beginning Balance
employee benefit
charged to profit or loss
charged to other
comprehensive income
Ending Balance

30. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

30. SIGNIFICANT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The nature of transactions and relationship with related parties are as follows:

Pihak – pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan Pihak Berelasi/ Nature of Relationship	Transaksi/ Transactions
PT Adhibaladika Agung	Memiliki sebagian pemegang saham yang sama dengan Perusahaan/Have the same majority stockholders with the Company	Beban sewa, pembelian tanah dan transaksi keuangan / The cost of Rent , the purchase of land and financial transaction
PT Multi Unggul	Memiliki sebagian pemegang saham yang sama dengan Perusahaan/Have the same majority stockholders with the Company	Kerjasama pengelolaan foodcourt/ Foodcourt management cooperation
Dewan Komisaris dan Direksi/ Board of Commissioners and Directors	Manajemen dan karyawan kunci/ Management and key employee	Kerjasama pengelolaan foodcourt/ Foodcourt management cooperation

Saldo dan transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi disajikan sebagai berikut:

Significant balances and transactions with related parties are as follows:

Piutang Usaha

Accounts Receivable

	2020 Rp	2020 %	2019 Rp	2019 %	
PT Multi Unggul	369.982.918	0,05%	369.982.918	0,04%	PT Multi Unggul
Total	369.982.918	0,05%	369.982.918	0,04%	Total

*) persentase terhadap total aset

*) percentage of total assets

Piutang Pihak Berelasi

Due From Related Parties

	2020 Rp	2020 %	2019 Rp	2019 %	
Direksi	-	-	127.500.000	0,02%	Directors
Total	-	-	127.500.000	0,02%	Total

*) persentase terhadap total aset

*) percentage of total assets

Utang Pihak Berelasi

Related Party Debt

	2020 Rp	2020 %	2019 Rp	2019 %	
PT Adhibaladika Agung	55.518.682.984	17,94%	72.541.492.471	22,77%	PT Adhibaladika Agung
Total	55.518.682.984	17,94%	72.541.492.471	22,77%	Total

*) persentase terhadap total liabilitas

*) percentage of total liabilities

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

31. RUGI PER SAHAM DASAR

Berikut adalah data yang digunakan untuk perhitungan rugi per saham dasar:

	2020 Rp
Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan induk	(31.032.353.499)
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa beredar	7.513.992.252
Rugi saham per dasar	(4,13)

31. BASIC LOSS PER SHARE

The computation of basic loss per share are as follows:

	2019 Rp	
	(30.919.890.993)	Loss for the year can be attributed to owners of the parent company
	7.513.992.252	Weighted average number of issued and outstanding share
Rugi saham per dasar	(4,12)	Basic loss per share

32. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

32. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value is derived from quoted prices or discounted cash flow models.

The table below shows the carrying values and fair values of the financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2020 and 2019:

	Nilai tercatat / Carrying amount		Nilai wajar / Fair Value		
	2020 Rp	2019 Rp	2020 Rp	2019 Rp	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan bank	28.089.254.846	64.569.941.399	28.089.254.846	64.569.941.399	Cash and bank
Piutang usaha	1.877.215.854	1.134.539.971	1.877.215.854	1.134.539.971	Trade receivables
Piutang lain-lain	710.481.173	1.566.000.758	710.481.173	1.566.000.758	Other receivables
Uang muka pembelian	2.757.920.117	3.249.281.510	2.757.920.117	3.249.281.510	Advances to suppliers
Aset tidak lancar lainnya	4.202.609.217	5.056.253.268	4.202.609.217	5.056.253.268	Other non-current assets
Jumlah aset Keuangan	37.637.481.207	75.576.016.906	37.637.481.207	75.576.016.906	Total Financial Assets
	Nilai tercatat / Carrying amount		Nilai wajar / Fair Value		
	2020 Rp	2019 Rp	2020 Rp	2019 Rp	
Liabilitas keuangan					Financial Liabilities
Utang usaha	2.954.856.800	3.139.182.455	2.954.856.800	3.139.182.455	Trade payables
Utang lain - lain	56.716.378.410	73.832.645.315	56.716.378.410	73.832.645.315	Other payables
Beban akrual	186.010.000	186.010.000	186.010.000	186.010.000	Accrued expenses
Jaminan pelanggan	87.914.130.680	85.236.100.003	87.914.130.680	85.236.100.003	Customers' deposit
Utang bank jangka panjang-bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	9.690.000.000	6.440.000.000	9.690.000.000	6.440.000.000	Current maturities of long-term bank loan
Utang bank jangka panjang-setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	131.772.455.020	135.062.455.020	131.772.455.020	135.062.455.020	Long-term bank Loans net of current maturities
Jumlah Liabilitas Keuangan	289.233.830.910	303.896.392.793	289.233.830.910	303.896.392.793	Total Financial Liabilities

32. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (LANJUTAN)

Taksiran nilai wajar dari kelompok instrumen keuangan pada tabel di atas ditentukan dengan menggunakan metode-metode dan asumsi-asumsi berikut:

Aset keuangan dan liabilitas keuangan

(i) Nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan (kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain, aset tidak lancar lainnya, utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar dan jaminan pelanggan) merupakan perkiraan yang masuk akal atas nilai wajar.

(ii) Utang bank

Nilai wajar utang bank diestimasi dengan mendiskontokan arus kas mendatang masing-masing instrumen menggunakan tingkat bunga terkini yang ditawarkan oleh bank-bank kreditur Perusahaan untuk instrumen utang serupa dengan jangka waktu yang setara. Nilai tercatat utang bank tersebut telah mendekati estimasi nilai wajarnya karena utang tersebut diterima pada suku bunga pasar.

Hirarki nilai wajar

Nilai wajar yang terbaik adalah nilai yang diperoleh dari kuotasi pasar aktif. Apabila pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Perusahaan dan Anak Perusahaan menetapkan nilai wajar berdasarkan teknik penilaian. Tujuan penggunaan teknik penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang arm's length berdasarkan pertimbangan bisnis yang normal pada tanggal pengukuran. Teknik penilaian dapat berupa nilai transaksi yang arm's length; mengacu pada nilai wajar dari instrumen lain yang sejenis; metode discounted cash flow dengan menggunakan asumsi-asumsi berdasarkan kondisi pasar ada pada saat tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian; atau menggunakan teknik valuasi yang lain. Teknik valuasi yang digunakan semaksimal mungkin diupayakan untuk menggunakan input yang diperoleh dari pasar dan meminimalkan input yang berasal dari internal Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Berikut adalah definisi hirarki nilai wajar instrumen keuangan yang dimiliki Perusahaan dan Anak Perusahaan:

- (i) Tingkat 1: harga kuotasi (yang belum disesuaikan) pada pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- (ii) Tingkat 2: input selain harga kuotasi yang dimaksud dalam tingkat 1, yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misal: harga) atau tidak langsung (misal: derivasi harga); dan
- (iii) Tingkat 3: input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi.

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam transaksi normal Perusahaan, secara umum terekspos risiko keuangan sebagai berikut:

- a. Risiko tingkat suku bunga pasar.
- b. Risiko kredit
- c. Risiko likuiditas

Catatan ini menjelaskan mengenai eksposur Perusahaan dan Anak Perusahaan terhadap masing-masing risiko di atas dan pengungkapan secara kuantitatif termasuk seluruh eksposur risiko serta merangkum kebijakan dan proses-proses yang dilakukan untuk mengukur dan mengelola risiko yang timbul, termasuk yang terkait dengan pengelolaan modal.

32. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (CONTINUED)

Estimated fair values of the financial instruments in the table above is determined by using the following methods and assumptions:

Financial assets and financial liabilities

(i) The carrying amount of financial assets and financial liabilities (cash on hand and cash in banks, trade receivables, other trade receivables, other non-current assets, trade payables, other payables, accrued expenses and customer deposit's) represent reasonable estimation of fair value due to maturities of less one year.

(ii) Bank Loan

The fair value of bank loan is estimated by discounting the future cash flows of each instrument using current interest rates offered by the Company's and Subsidiaries banks creditors for similar debt instruments with equivalent term. The carrying amount of the debt approximates the fair value because the debt received represent in market interest rate.

Fair value hierarchy

The best measurement of fair value is obtained from quoted active market. If the market a financial instrument is not active, the Company and Subsidiaries set a fair value based on valuation techniques. The purpose of using valuation techniques is to set a price at arm's length transaction based on normal business considerations on the measurement date. The technique can be a value arm's length transaction; refers to the fair value of other similar instruments; discounted cash flow method using assumptions based on market conditions existing at the date of consolidated statements of financial position, or using other valuation techniques. Valuation techniques are used as much as possible attempt to use the inputs obtained from the market and minimize the internal input from the Company and Subsidiaries.

Provided below are the definition of the fair value hierarchy of financial instruments owned by the Company and Subsidiaries:

- (i) Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- (ii) Level 2: input other than the quoted prices mentioned in level 1, that are observable for the assets or liabilities, either directly (e.g. prices) or indirectly (e.g. derivation prices); and
- (iii) Level 3: input that has no observable market data.

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

In a normal transaction, the Company are generally exposed to financial risks as follows:

- a. Market interest rate risk
- b. Credit risk
- c. Liquidity risk

This note describes regarding exposure of the Company and Subsidiaries towards each risk and quantitative disclosure including exposure risk and summarizes the policies and processes for measuring and managing the arising risk arise, including the capital management.

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

Direksi Perusahaan dan Anak Perusahaan bertanggung jawab dalam melaksanakan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan dan secara keseluruhan program manajemen risiko keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan difokuskan pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimalisasi potensi kerugian yang berdampak pada kinerja keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Kebijakan manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan mengenai risiko keuangan adalah sebagai berikut:

a. Risiko Tingkat Suku Bunga Pasar

Eksposur Perusahaan terhadap fluktuasi tingkat suku bunga terutama berasal dari suku bunga mengambang atas utang bank PT Bank Bukopin Tbk. Beban bunga mengacu pada tingkat yang diterapkan berdasarkan ketentuan Bank yang mana sangat bergantung kepada fluktuasi bunga pasar.

Perusahaan melakukan pengawasan pergerakan tingkat suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap posisi keuangan Perusahaan. Untuk mengukur risiko pasar atas pergerakan suku bunga, Perusahaan melakukan analisa pada pergerakan margin suku bunga dan pada profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan berdasarkan jadwal perubahan suku bunga.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, profil instrumen keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan yang dipengaruhi bunga adalah:

	2020 Rp
Instrumen dengan bunga tetap	
Aset keuangan	3.192.215.796
Instrumen dengan bunga mengambang	
Aset keuangan	28.089.254.846
Liabilitas keuangan	141.462.455.020
Jumlah liabilitas-bersih	113.373.200.175

b. Risiko kredit

Risiko kredit merupakan risiko atas kerugian keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan jika pelanggan atau pihak lain dari instrumen keuangan gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko ini timbul terutama dari piutang usaha dan piutang lain-lain. Perusahaan dan Anak Perusahaan mengelola dan mengendalikan risiko kredit dari piutang usaha dan piutang lain-lain dengan memantau batasan periode tunggakan piutang pada tiap pelanggan.

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (CONTINUED)

The Company's and Subsidiaries directors are responsible for implementing risk management policies and overall financial risk management program focuses on uncertainty financial market and minimize potential losses that impact to the Company's and Subsidiaries financial performance.

The Company's and Subsidiaries' management policies regarding financial risks are as follows:

a. Market Interest Rate Risks

The Company's exposure to fluctuations of interest rate mainly arises from floating interest rate of bank loan from PT Bank Bukopin Tbk. Interest expenses refer to the rate applied based on bank and policy, which is dependent on fluctuation of market interest rate.

The Company monitor the movement of interest rate to minimize negative impact on the consolidated statement of financial position of the Company. The Company analyze the movement of interest rate margin and profile of financial assets and financial liabilities maturity based on movement of interest rate schedule to measure the market risk of the interest rate movement.

At the date of consolidated statement of financial position, the Company's and Subsidiaries profile of financial instruments that are affected by the interest are as follows:

2019 Rp	
	Flat interest instruments
4.025.234.846	Financial assets
	Floating interest instruments
64.569.941.399	Financial assets
141.502.455.020	Financial liabilities
76.932.513.621	Total liabilities-net

b. Credit risk

Credit risk represents the risk of financial loss of the Company and Subsidiaries if any customer or other party of a financial instrument fails to meet contractual liabilities. This risk arises mainly from trade and other receivables. The Company and Subsidiaries manage and control credit risk from trade receivables and other receivables by monitoring the default limit period on each customers' receivables.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

b. Risiko kredit (lanjutan)

Eksposur atas risiko kredit

Nilai tercatat dari aset keuangan mencerminkan nilai eksposur kredit maksimum. Nilai eksposur kredit maksimum pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2020	
	Jumlah bruto/ <i>Gross total</i>	Jumlah neto / <i>Net total</i>
Pinjaman yang diberikan dan piutang :		
Setara kas	27.964.092.996	27.964.092.996
Piutang usaha	2.419.092.596	1.877.215.854
Piutang lain-lain	710.481.173	710.481.173
Aset tidak lancar lainnya	4.192.609.212	4.192.609.212
Jumlah	35.286.275.977	34.744.399.235

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas timbul jika Perusahaan dan Anak Perusahaan mengalami kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangan sesuai dengan waktu maupun jumlah yang telah ditetapkan sebelumnya. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas dalam upaya pemenuhan liabilitas keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan. Perusahaan dan Anak Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan pengawasan proyeksi dan arus kas aktual secara terus-menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo liabilitas keuangan.

	Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i>	Lebih dari 1 tahun/ <i>More than 1 year</i>	Jumlah / amount	
2020				2020
Utang usaha	559.894.173	2.394.962.627	2.954.856.800	Trade payables
Utang lain - lain	981.279.815	55.518.682.984	56.499.962.799	Other payables
Beban yang masih				
Beban akrual	186.010.000	-	186.010.000	Accrued expenses
Jaminan pelanggan	-	87.914.130.680	87.914.130.680	Customers' deposit
Utang bank jangka panjang	9.690.000.000	131.772.455.020	141.462.455.020	Long term bank loans
Jumlah	11.417.183.988	277.600.231.311	289.017.415.299	Total
	Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i>	Lebih dari 1 tahun/ <i>More than 1 year</i>	Jumlah / amount	
2019				2019
Utang usaha	839.169.283	2.300.013.172	3.139.182.455	Trade payables
Utang lain - lain	488.545.009	72.541.492.471	73.030.037.480	Other payables
Beban akrual	186.010.000	-	186.010.000	Accrued expenses
Jaminan pelanggan	-	85.236.100.003	85.236.100.003	Customers' deposit
Utang bank jangka panjang	6.440.000.000	135.062.455.020	141.502.455.020	Long term bank loans
Jumlah	7.953.724.292	295.140.060.666	303.093.784.958	Total

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (CONTINUED)

b. Credit risk (Continued)

Exposure of credit risk

The carrying amount of the financial assets reflects the value of the maximum credit exposure. The maximum credit exposure value on the consolidated statement of financial position, as follows:

	2019		
	Jumlah Bruto/ <i>Gross Total</i>	Jumlah neto / <i>Net total</i>	
			<i>Loans and receivables :</i>
			Cash equivalents
			Trade receivables
			Other receivables
			Other non-current assets
			Total

c. Liquidity Risk

Liquidity risk arises if the Company and Subsidiaries are experiencing difficulty to fulfill financial liabilities in accordance with the time limit and previously agreed amount. Management liquidity risk means maintaining sufficient cash and cash equivalents in order to fulfill financial liabilities of the Company and Subsidiaries. The Company and Subsidiaries manage liquidity risk by monitoring forecast and actual cash flows and continuous monitoring of due dates of financial liabilities.

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

34. PENGELOLAAN MODAL

Tujuan pengelolaan modal adalah untuk pengamanan kemampuan Perusahaan dan Anak Perusahaan dalam melanjutkan kelangsungan usaha agar dapat memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat kepada pihak berkepentingan lainnya dan untuk mempertahankan struktur permodalan yang optimum untuk meminimalkan biaya modal.

Struktur permodalan Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2020	
	Jumlah / total	Persentase/ Percentage
Jumlah liabilitas	309.509.265.589	39,14%
Ekuitas	481.330.909.932	60,86%
Jumlah	790.840.175.521	100,00%
Rasio liabilitas dibanding ekuitas		64,30%

Secara periodik, Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan valuasi utang untuk menentukan kemungkinan refinancing utang yang ada dengan utang baru yang lebih efisien yang akan mengarah pada biaya utang yang lebih optimal.

Selain harus memenuhi persyaratan pinjaman, Perusahaan dan Anak Perusahaan juga harus mempertahankan struktur permodalannya pada tingkat yang tidak beresiko terhadap peringkat kreditnya dan setara dengan pesaingnya.

35. SEGMENT OPERASI

Perusahaan dan Anak Perusahaan melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (Revisi 2015) berdasarkan divisi-divisi operasi:

1. Real estate
2. Pusat perbelanjaan
3. Konstruksi
4. Jasa pemasaran

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan, segmen-segmen operasi tersebut telah digabungkan ke dalam satu segment operasi tunggal dengan mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

- Segmen operasi memiliki margin laba kotor jangka panjang yang mirip;
- Sifat dari jasa dan proses yang sama.

34. CAPITAL MANAGEMENT

The objectives of capital management are to secure the Company's and Subsidiaries' ability to continue their business in order to deliver results for stockholders and benefits to other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to minimize the cost of capital.

The Company's and Subsidiaries' capital structure are as follows:

	2019		
	Jumlah / total	Persentase/ Percentage	
	318.614.718.053	38,39%	Total liabilities
	511.392.134.181	61,61%	Equity
	830.006.852.234	100,00%	Total
		62,30%	Debt to equity ratio

The Company and Subsidiaries evaluated debt periodically to determine the possible refinancing of existing debt with new debt that is more efficient which will lead to a more optimal cost of debt.

In addition to meet the loan requirements, the Company and Subsidiaries must maintain their capital structure at a level that no risk of credit rating and equal to its competitors.

35. OPERATION SEGMENT

The Company's and Subsidiaries' reportable segments under PSAK No. 5 (Revised 2015) are based on the following operating divisions:

1. Real estate
2. Shopping mall
3. Construction
4. Marketing services

For the consolidated financial statements presentation purpose, these individual operating segments have been aggregated into a single operating segment taking into account the following factors:

- These operating segments have similar long-term gross profit margin;
- The nature of the services and the process are similar.

	2020				
	Real Estat/ Pusat Perbelanjaan/ Real Estate/ Shopping Mall	Konstruksi/ Construction	Jasa Pemasaran/ Marketing Services	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan bersih	19.558.738.651	-	-	19.558.738.651	Net sales
Laba (rugi) bruto	(12.107.789.696)	-	-	(12.107.789.696)	Gross profit (loss)
Pendapatan lain-lain	2.215.704.751	-	-	2.215.704.751	Other income
Beban Usaha	(17.633.468.953)	(1.124.434.939)	-	(18.757.903.892)	Operating Expenses
Beban keuangan	(865.500.671)	-	-	(865.500.671)	Financial expenses
Beban pajak final	(1.265.135.388)	-	-	(1.265.135.388)	Final tax expenses
Beban lain-lain	(285.633.899)	(410.004)	-	(286.043.903)	Other expenses
Rugi tahun berjalan	(29.935.623.438)	(1.114.490.584)	-	(31.050.114.022)	Loss for the year

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

35. SEGMENT OPERASI (LANJUTAN)

35. OPERATION SEGMENT (CONTINUED)

2020				
	Real Estat/ Pusat Perbelanjaan/ Real Estate/ Shopping Mall	Konstruksi/ Construction	Jasa Pemasaran/ Marketing Services	Konsolidasian/ Consolidated
Penghasilan (beban) komprehensif lain – keuntungan aktuarial	892.449.703	37.404.811	-	929.854.514
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	(29.043.173.735)	(1.077.085.773)	-	(30.120.259.508)
2019				
	Real Estat/ Pusat Perbelanjaan/ Real Estate/ Shopping Mall	Konstruksi/ Construction	Jasa Pemasaran/ Marketing Services	Konsolidasian/ Consolidated
Penjualan bersih	35.174.135.994	-	-	35.174.135.994
Laba (rugi) bruto	(701.965.343)	-	-	(701.965.343)
Pendapatan lain-lain	998.720.987	6.438	-	998.727.425
Beban Usaha	(25.743.877.688)	(1.613.033.315)	-	(27.356.911.003)
Beban keuangan	(1.125.064.590)	-	-	(1.125.064.590)
Beban pajak final	(2.765.284.298)	-	-	(2.765.284.298)
Beban lain-lain	(138.373.605)	(360.000)	-	(138.733.605)
Rugi tahun berjalan	(29.379.225.867)	(1.565.614.763)	-	(30.944.840.630)
Penghasilan (beban) komprehensif lain – keuntungan aktuarial	461.584.849	(57.075.501)	-	404.509.348
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	(28.917.641.018)	(1.622.690.264)	-	(30.540.331.282)

2020			
	Rp	%	
Jumlah Aset			Total Assets
Real Estat/Pusat Perbelanjaan	793.318.619.712	99,96%	Real Estate/Shopping Mall
Konstruksi	279.634.992	0,04%	Constructions
Jasa Pemasaran	-	0,00%	Marketing Services
Sub jumlah	793.598.254.704	100,00%	Sub-total
Eliminasi	(2.758.079.183)		Elimination
Jumlah	790.840.175.521		Total
2019			
	Rp	%	
Jumlah Aset			Total Assets
Real Estat/Pusat Perbelanjaan	832.492.844.179	99,84%	Real Estate/Shopping Mall
Konstruksi	1.360.398.907	0,16%	Constructions
Jasa Pemasaran	-	0,00%	Marketing Services
Sub jumlah	833.853.243.086	100,00%	Sub-total
Eliminasi	(3.846.390.853)		Elimination
Jumlah	830.006.852.233		Total

36. KELANGSUNGAN USAHA

Pada tahun 2020 dan 2019, Perusahaan mengalami kerugian masing-masing sebesar Rp31.032.353.499 dan Rp30.919.890.993 yang mengakibatkan defisit masing-masing sebesar Rp.353.519.970.057 dan Rp322.546.651.817. Hal ini disebabkan penjualan properti yang mengalami penurunan akibat dari melambatnya pertumbuhan ekonomi Indonesia disamping efek pandemi Covid-19 yang belum berakhir. Kondisi ini menimbulkan kesangsian substansial mengenai kemampuan Perusahaan untuk melanjutkan usahanya secara berkelanjutan.

Sebagai respon terhadap kondisi ini, manajemen Perusahaan berupaya untuk memperkuat posisi Perusahaan dalam bisnis mall, Perusahaan sedang menjajaki dengan beberapa retailer terkemuka baik dalam dan luar negeri untuk bekerjasama dalam rencana pengembangan Extension Lenmarc Mall serta melakukan evaluasi terhadap tenant-tenant yang kurang memberikan kontribusi.

Selain itu, Perusahaan menetapkan strategi jangka pendek berupa penyehatan keuangan perusahaan dengan cara melakukan penjadwalan ulang utang-utang perusahaan juga melakukan promosi untuk produk perusahaan berupa The Adhiwangsa Golf Residence dan gedung perkantoran (9Blv) agar lebih dikenal, segera menyelesaikan Tower B sebagai Hotel yang dilengkapi Convention Hall dan Serviced Residence yaitu konsep MICE (Meeting, Incentive, Convention dan Exhibition) dengan segmen kelas atas. Integrasi antara Hotel, Mal, Apartemen dan Lapangan Golf bertaraf Internasional ini akan menjadi suatu daya tarik pelaku bisnis dalam meningkatkan aktifitas bisnis sekaligus menjadi sebuah hunian yang nyaman serta menerapkan strategi efisiensi biaya.

37. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Perusahaan telah mendapatkan persetujuan pelunasan fasilitas kredit investasi pembangunan apartemen Adhiwangsa & Lenmarc Mall dari PT Bank Bukopin Tbk No.02918/DIR/II/2021 tanggal 18 Februari 2021.

Perusahaan melunasi utang pokok beserta bunga sebesar Rp147.952.455.020.

38. INFORMASI PENTING LAINNYA

Pada awal tahun 2020, Badan Nasional Penanggulangan Bencana Republik Indonesia mengumumkan berlakunya "Status Keadaan Tertentu Darurat Bencana Wabah Penyakit Akibat Virus Corona (dikenal juga sebagai Covid-19)" setelah ditemukannya beberapa orang yang teridentifikasi terpapar. Kondisi darurat ini, bersamaan dengan situasi perekonomian global yang terdampak pandemi Covid-19, menyebabkan penurunan dalam perekonomian dalam negeri di awal tahun 2020, yang antara lain ditandai dengan melemahnya nilai tukar rupiah dan menurunnya harga-harga sekuritas di pasar modal.

Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa Perusahaan tidak mengalami dampak signifikan per tanggal posisi keuangan karena tidak signifikannya *exposure* kedua hal tersebut.

Lebih lanjut, bisnis Perusahaan tidak mengalami dampak signifikan sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan.

36. GOING CONCERN

In 2020 and 2019, the Company incurred losses of Rp31,032,353,499 and Rp30,919,890,993, respectively, which resulted in deficits of Rp.353,519,970,057 and Rp322,546,651,817, respectively. This is because property sales have decreased as a result of slowing economic growth in Indonesia in addition to the effects of the Covid-19 epidemic that has not ended. This condition raises substantial doubts about the Company's ability to continue its business in a sustainable manner.

In response to this condition, the management of the Company trying to strengthen the position of the Company's and Subsidiaries' business entities in the mall, the Company and Subsidiaries explore with some of the leading retailers both domestic and abroad to cooperate in the development plan of Lenmarc Mall Extension and evaluating the tenants which is has less contribution.

In addition, the Company established a short-term strategy in the form of corporate financial restructuring by rescheduling the company's debts as well as promoting company products in the form of The Adhiwangsa Golf Residence and office buildings (9Blv) to be better known, immediately completing Tower B as a hotel equipped Convention Hall and Serviced Residence, namely the concept of MICE (Meeting, Incentive, Convention and Exhibition) with upper class segments. The integration between hotels, malls, apartments and international standard golf courses will be an attraction for business people in improving business activities as well as being a comfortable residence and implementing a cost efficiency strategy.

37. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

The company has obtained approval to repay the investment credit facility for the construction of the Adhiwangsa & Lenmarc Mall apartment from PT Bank Bukopin Tbk No.02918 / DIR / II / 2021 dated February 18, 2021.

The Company paid off the principal and interest amounting to Rp147,952,455,020.

38. OTHER IMPORTANT EVENT

In early 2020, National Agency for Disaster Management of the Republic of Indonesia announced the enactment of "the Specific Emergency Disasters Corona Virus (also named Covid-19) Outbreak Status" after the discovery of several people who were identified. This emergency condition, together with the global economic situation affected by the Covid-19 pandemic, caused a downturn in the domestic characterized by a weakening of the Rupiah exchange rate and a decline in the prices of securities on the capital market.

The Company's management states that the Company did not experience a significant impact as of the financial position date due to the insignificant exposure of these matters.

Furthermore, the Company business facing not significant impact until the issuance date of the financial statements.

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. INFORMASI PENTING LAINNYA (LANJUTAN)

Dalam menghadapi kondisi tersebut, manajemen Perusahaan telah menyusun langkah-langkah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan dengan rencana-rencana sebagai berikut:

- Manajemen fokus pada pengelolaan situasi sebaik mungkin dengan tetap mengikuti kebijakan Peraturan Pemerintah Provisi dan/ atau Daerah sesuai wilayah usaha dalam mendukung upaya pencegahan dan percepatan penanganan pandemi Covid-19;
- Melakukan operasional penjualan, persewaan, maupun pelayanan dengan menyesuaikan kondisi saat ini serta tetap mengikuti Protokol Kesehatan yang dianjurkan Pemerintah;
- Memanfaatkan teknologi digital dalam melakukan pemasaran produk, dimana masa Adaptasi Kebiasaan Baru merubah kebiasaan masyarakat dari konvensional menjadi digital.

Laporan keuangan disusun dengan anggapan bahwa Perusahaan mempunyai kemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Manajemen berpendapat bahwa rencana-rencana tersebut dapat secara efektif dilakukan dan Perusahaan dapat terus beroperasi sesuai prinsip kelangsungan usaha di masa mendatang.

39. STANDAR AKUNTANSI & INTERPRETASI STANDAR YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amendemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2020.

Amendemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Juni 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 73 (Amendemen 2020): Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19.

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 112: Akuntansi Wakaf;
- PSAK 22 (Amendemen 2019): Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis;
- PSAK 110 (Penyesuaian 2020): Akuntansi Sukuk;
- PSAK 111 (Penyesuaian 2020): Akuntansi Wa'd; dan
- Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, Amendemen PSAK 62 dan Amendemen PSAK 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2.

Amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual; dan
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak.

Standar baru yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi.

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

38. OTHER IMPORTANT EVENT (CONTINUED)

Facing the current condition, Company management has been arranged the steps to maintain Company's going concern with plans as follows:

- *Management focuses on managing the situation as best as possible while adhering to the policies of the Provisional and/ or Regional Government Regulations according to the business area in supporting efforts to prevent and accelerate the handling of the Covid-19 pandemic;*
- *Carrying out sales, rental, and service operations by adjusting current conditions and still following the Health Protocol recommended by the Government;*
- *Utilizing digital technology in marketing products, where the New Habit Adaptation period changes people's habits from conventional to digital.*

The financial statements have been prepared with the assumption that the Company was continued to operate as going concern. Management believes that the plans can be effectively carried out and the Company can continue to operate in according to the principle as going concern into the future.

39. NEW ACCOUNTING AND INTERPRETATION STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the period beginning on January 1, 2020.

The following are new standard and amendment to standards effective for periods beginning on or after June 1, 2020 with early adoption is permitted:

- *PSAK 73 (Amendment 2020): Leases regarding Rent Consessions related to Covid-19.*

New standards and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 112: Accounting for Endowments;*
- *PSAK 22 (Amendment 2019): Business Combinations regarding Definition of Business;*
- *PSAK 110 (Improvement 2020): Accounting for Sukuk;*
- *PSAK 111 (Improvement 2020): Accounting for Wa'd; and*
- *Amendment PSAK 71, Amendment PSAK 55, Amendment PSAK 60, Amendment PSAK 62, and Amendment PSAK 73 regarding Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2.*

Amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2022, with early adoption is permitted, are as follows:

- *Amendments PSAK 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks;*
- *Amendments PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs.*

New standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2022, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 74: Insurance Contract.*



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
INDEPENDENT AUDITORS REPORT

00096/2.1138/AU.1/03/1396-3/1/V/2021

PT BUKIT DARMO PROPERTY TBK

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bukit Darmo Property Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan ini berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Bukit Darmo Property Tbk and Subsidiaries which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2020, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Managements responsibility for the financial statement

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

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform



melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan bebas dari kesalahan penyajian material.

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bukit Darmo Property Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

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

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

Opinion

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

Penekanan Suatu Hal

Kami membawa perhatian ke catatan 2.c., atas laporan keuangan konsolidasian terlampir yang menjelaskan bahwa efektif sejak 1 Januari 2020, PT Bukit Darma Property Tbk dan entitas anaknya menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 71: "Instrumen Keuangan", PSAK 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" dan PSAK 73: "Sewa". Penerapan PSAK 71 berdampak pada penyesuaian saldo awal laba ditahan 1 Januari 2020 sebesar Rp59.035.259 sehubungan dengan penyesuaian penurunan nilai aset keuangan yang telah diakui pada tahun-tahun sebelumnya. Penerapan PSAK 72 dan PSAK 73 tidak dilakukan penyajian kembali untuk informasi komparasi.

Emphasis of Matter

We bring attention to note 2.c., to the accompanying consolidated financial statements which explain that effective from January 1, 2020, PT Bukit Darma Property Tbk and its subsidiaries implemented the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 71: "Financial Instruments", PSAK 72: "Revenue from Contracts with Customers" and PSAK 73: "Leases". The adoption of PSAK 71 resulted in an adjustment to the beginning balance of retained earnings on January 1, 2020 amounting to Rp59,035,259 in connection with the adjustment for impairment of financial assets that had been recognized in previous years. The application of PSAK 72 and PSAK 73 is not restated for comparative information.

Laporan keuangan terlampir, telah disusun dengan asumsi bahwa Perusahaan akan melanjutkan usahanya secara berkesinambungan. Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp31.032.353.499. yang berdampak pada naiknya akumulasi kerugian menjadi Rp353.519.970.057. Kondisi ini mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Rencana manajemen untuk mengatasi kondisi tersebut diungkapkan dalam catatan 36 atas laporan keuangan konsolidasian. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal-hal tersebut.

The accompanying financial statements have been prepared assuming that the Company will continue its business on an ongoing basis. As of December 31, 2020, the Company suffered a loss of Rp31,032,353,499. which resulted in an increase in accumulated losses to Rp353,519,970,057. This condition indicates a material uncertainty over the Company's ability to sustain its business. The management plan to deal with these conditions is disclosed in note 36 of the consolidated financial statements. Our opinion is not modified in respect of these matters.

**Kantor Akuntan Publik / Registered Public Accountant
ANDI RUSWANDI WISNU & REKAN**



Arum Meliana, CPA

No Reg Akuntan Publik/ Public Accountant License No. AP 1396

Jakarta, 3 Mei 2021 / May 3, 2021

