

Bogor, 29 Mei 2021

Nomor : 016/CORSEC/NCD/VI/2021

Kepada Yth.  
PT BURSA EFEK INDONESIA  
Gedung Bursa Efek Indonesia  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta 12190

Up. Yth. : Kepala Divisi Penilaian Perusahaan Sektor Jasa

Perihal : Penjelasan atas Perubahan beberapa pos pada Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Dengan hormat,

Sesuai dengan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-306/BEJ/07-2004, tanggal 19 Juli 2004, Peraturan Nomor I-E pasal 111.1.4 mengenai perubahan lebih atau kurang dari 20% pada pos Aktiva dan atau Kewajiban pada Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian PT Natura City Developments Tbk (Perusahaan) untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, berikut ini kami sampaikan penjelasan beberapa pos yang mengalami kenaikan (penurunan) +/-20% adalah sebagai berikut :

| LAPORAN POSISI KEUANGAN<br>KONSOLIDASIAN | 31-Des-20      | 31-Des-19       | Kenaikan / (Penurunan) |         |
|------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------------|---------|
| ASET                                     |                |                 |                        |         |
| ASET LANCAR                              |                |                 |                        |         |
| Piutang Usaha                            | 95.466.796.321 | 124.141.035.966 | (28.674.239.645)       | -23,09% |
| Uang Muka                                | 30.322.028.553 | -               | 30.322.028.553         | 100,00% |
| LIABILITAS                               |                |                 |                        |         |
| Hutang usaha                             | 575.431.319    | 877.175.390     | (301.744.071)          | -34,39% |
| Beban yg msh hrs dibayar                 | 14.184.151.451 | 19.475.764.158  | (5.291.612.707)        | -27,17% |
| Hutang pajak                             | 1.742.820.144  | 2.358.493.604   | (615.673.460)          | -26,10% |
| Hutang sewa                              | 139.530.188    | 339.451.784     | (199.921.596)          | -58,89% |
| Titipan Uang Muka Customer               | 24.185.245.567 | 45.297.556.685  | (21.112.311.118)       | -46,60% |

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk**

Head Office: SICCC Tower 3rd Floor

Jl. Jend. Sudirman Babakan Madang, Sentul City Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16810

Phone : (021) 87953448, 87953550, 87953551 Fax : (021) 87953449

Marketing Office:



Penjelasan atas kenaikan / penurunan di atas adalah sebagai berikut :

1. Piutang Usaha

Penurunan pada piutang usaha sebesar Rp 28.674 miliar (23,09%) dibandingkan dengan akhir tahun 2019, disebabkan :

- Penyelesaian piutang yang dilakukan oleh konsumen
- Pembatalan penjualan dampak adanya pandemi

2. Uang muka

Kenaikan uang muka sebesar Rp. 30,322 miliar (100%) dikarenakan pada kurun waktu tahun 2020 terjadi pembayaran uang muka pembebasan lahan.

3. Hutang usaha

Penurunan hutang usaha sebesar Rp. 301 juta (34,39%) pada tahun 2020 dibandingkan dengan Desember 2019 hal ini dikarenakan :

- Lancarnya kewajiban emiten terhadap kontraktor atas pencapaian progres pembangunan.
- Dengan situasi kondisi pandemi saat ini berdampak pada penurunan pembangunan rumah sehingga kewajiban emiten atas progres pembangunan yg dicapai kontraktor mengalami penurunan

4. Beban yang masih harus dibayar

Penurunan terhadap beban yang masih harus dibayar sebesar Rp. 5.291 miliar (27,17%) dibandingkan dengan Desember 2019 disebabkan :

- Realisasi biaya yang terjadi di tahun 2020
- Situasi kondisi saat ini yang mengalami pandemi sehingga terjadi penurunan pada aspek pembangunan rumah

5. Hutang Pajak

Penurunan hutang pajak sebesar Rp 615 juta (26,10%) pada tahun 2020 jika dibandingkan dengan Desember 2019 disebabkan:

- Penurunan penjualan
- Penurunan pembayaran angsuran customer

6. Hutang sewa

Penurunan hutang sewa sebesar Rp. 199 juta (58,89%) dibandingkan dengan Desember 2019 dikarenakan :

- Lancarnya pembayaran hutang sewa setiap bulan pd tanggal jatuh tempo sehingga terjadi penurunan nilai sisa hutang tersebut

7. Titipan Uang Muka Customer

Penurunan uang muka customer (customer deposit) sebesar Rp. 21.112 miliar (46,60%) dibandingkan dengan Desember 2019 dikarenakan :

- Adanya pengakuan pendapatan di tahun 2020 yang telah memenuhi kriteria pengakuan pendapatan
- Adanya penurunan penjualan
- Penurunan pembayaran angsuran customer



**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk**

Head Office: SICC Tower 3rd Floor

Jl. Jend. Sudirman Babakan Madang, Sentul City Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16810

Phone : (021) 87953448, 87953550, 87953551 Fax : (021) 87953449

Marketing Office:

Demikian penjelasan kami atas perubahan beberapa pos dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian periode 31 Desember 2020 dibandingkan 31 Desember 2019 PT Natura City Developments Tbk. Mohon agar dapat diterima dengan baik.

Hormat kami



**Elfi Darlis**  
Presiden Direktur



**Jose Francis Berces Acantilado**  
Direktur

1. Otoritas Jasa Keuangan
2. PT Indonesia Capital Market Electronic Library