

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Dengan Laporan Auditor Independen  
Tanggal 31 Desember 2020 dan  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Mata Uang Rupiah Indonesia)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
DENGAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(MATA UANG RUPIAH INDONESIA)**

**Daftar isi**

|                                                                          | Halaman |
|--------------------------------------------------------------------------|---------|
| Surat Pernyataan Direksi                                                 |         |
| Laporan Auditor Independen                                               |         |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian .....                              | 1 - 2   |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan<br>Kprehensif Lain Konsolidasian ..... | 3       |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian .....                            | 4       |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian .....                                     | 5       |
| Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....                         | 6 - 50  |

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PT GRAND HOUSE MULIA Tbk dan ENTITAS ANAKNYA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**No. 019/GHM/DIR/IV/2021**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- |                                  |                                                                                                    |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Nama                          | : Velliana Tanaya                                                                                  |
| Alamat kantor                    | : Jl. Raya Pengasinan No. 99, RT005/RW003<br>Pengasinan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat |
| Alamat domisili sesuai KTP Barat | : Jl. Kelapa Sawit XIV BG 13/11 RT008/RW013 Kelurahan Pakulon<br>Kecamatan Kelapa Dua              |
| Nomor telepon                    | : 021-5389388                                                                                      |
| Jabatan                          | : Direktur Utama                                                                                   |
| 2. Nama                          | : Rio Handono                                                                                      |
| Alamat kantor                    | : Jl. Raya Pengasinan No. 99, RT005/RW003<br>Pengasinan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat |
| Alamat domisili sesuai KTP       | : Taman Asri C 6/13 RT008/001<br>Kelurahan Cipadu Jaya, Kecamatan Larangan                         |
| Nomor telepon                    | : 021-5389388                                                                                      |
| Jabatan                          | : Direktur                                                                                         |

menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah diungkapkan secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan dan entitas anaknya.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Bogor, 30 April 2021

Atas nama dan mewakili Direksi

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |
| <u>Velliana Tanaya</u><br>Direktur Utama                                            |                                                                                     | <u>Rio Handono</u><br>Direktur                                                      |



**Morison KSi**  
Independent member

## **TJAHJADI & TAMARA**

Registered Public Accountants  
License No. 486/KM.1/2011  
Centennial Tower 15/F, Suite 15B  
Jl. Gatot Subroto Kav. 25, Jakarta 12930, Indonesia  
Phone : (62 -21) 2295 8350  
Fax : (62 -21) 2295 8351

### **Laporan Auditor Independen**

Laporan No. 00279/2.0853/AU.1/03/0264-1/1/IV/2021

#### **Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi PT Grand House Mulia Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia Tbk ("Perusahaan") 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 konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

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

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 Grand House Mulia 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.

**Hal lain**

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai angka-angka koresponding terhadap laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh auditor independen lain yang dalam laporannya tertanggal 27 Juli 2020, menyatakan opini tanpa modifikasian dengan tambahan paragraf hal lain atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**TJAHJADI & TAMARA**

**Riani**  
**Registrasi Akuntan Publik No. AP.0264**

30 April 2021

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

|                                                                                                                                                           | <u>Catatan</u> | <u>2020</u>            | <u>2019</u>            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|------------------------|
| <b>ASET</b>                                                                                                                                               |                |                        |                        |
| <b>ASET LANCAR</b>                                                                                                                                        |                |                        |                        |
| Kas dan setara kas                                                                                                                                        | 2d,4,27        | 11.108.774.250         | 4.863.379.520          |
| Piutang usaha - pihak ketiga                                                                                                                              | 2d,5,27        | 2.359.633.190          | 2.287.433.725          |
| Aset real estat                                                                                                                                           | 2f,2k,6        | 117.620.944.785        | 87.710.266.680         |
| Uang muka                                                                                                                                                 | 7              | 1.446.638.375          | 1.666.626.118          |
| Biaya dibayar di muka                                                                                                                                     | 2g,8           | 6.694.371              | 888.583.502            |
| <b>JUMLAH ASET LANCAR</b>                                                                                                                                 |                | <b>132.542.684.971</b> | <b>97.416.289.545</b>  |
| <b>ASET TIDAK LANCAR</b>                                                                                                                                  |                |                        |                        |
| Piutang pihak berelasi                                                                                                                                    | 2d,2l,17,27    | -                      | 1.275.000.000          |
| Tanah untuk pengembangan                                                                                                                                  | 2h,2k,9        | 82.783.320.591         | 20.710.225.647         |
| Setara kas yang dibatasi penggunaannya                                                                                                                    | 2d,10,27       | 19.031.647.449         | 2.920.281.076          |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 406.472.866 pada tanggal 31 Desember 2020 dan Rp 287.207.301 pada tanggal 31 Desember 2019 | 2i,2k,11       | 397.727.504            | 452.646.699            |
| Properti investasi                                                                                                                                        | 2j,2k,12       | -                      | 23.162.000.000         |
| <b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>                                                                                                                           |                | <b>102.212.695.544</b> | <b>48.520.153.422</b>  |
| <b>JUMLAH ASET</b>                                                                                                                                        |                | <b>234.755.380.515</b> | <b>145.936.442.967</b> |

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

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**Tanggal 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

|                                                                                    | Catatan     | 2020                   | 2019                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>LIABILITAS</b>                                                                  |             |                        |                        |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>                                                    |             |                        |                        |
| Utang usaha - pihak ketiga                                                         | 2d,13,27    | 5.960.056.662          | 13.489.222.133         |
| Beban akrual                                                                       | 2d,27       | 79.229.821             | 50.000.000             |
| Uang muka pelanggan                                                                | 2n,14       | 59.942.333.665         | 21.123.109.650         |
| Utang pajak                                                                        | 2o,15a      | 9.880.401.096          | 5.890.175.852          |
| Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:                            | 2d,27       |                        |                        |
| Utang bank                                                                         | 16,17       | 25.020.000.000         | 12.954.067.753         |
| Utang pembiayaan konsumen                                                          | 11          | 97.806.535             | 89.907.038             |
| <b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>                                             |             | <b>100.979.827.779</b> | <b>53.596.482.426</b>  |
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>                                                   |             |                        |                        |
| Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: | 2d,27       |                        |                        |
| Utang bank                                                                         | 16,17       | 19.237.115.325         | 35.155.232.247         |
| Utang pembiayaan konsumen                                                          | 11          | 17.116.966             | 114.923.501            |
| Utang pihak berelasi                                                               | 2d,2l,17,27 | -                      | 200.000.000            |
| Liabilitas imbalan pasca kerja                                                     | 2m,18       | 124.370.000            | 86.738.000             |
| <b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>                                            |             | <b>19.378.602.291</b>  | <b>35.556.893.748</b>  |
| <b>JUMLAH LIABILITAS</b>                                                           |             | <b>120.358.430.070</b> | <b>89.153.376.174</b>  |
| <b>EKUITAS</b>                                                                     |             |                        |                        |
| <b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>               |             |                        |                        |
| Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham                                       |             |                        |                        |
| Modal dasar - 2.500.000.000 saham                                                  |             |                        |                        |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh:                                               |             |                        |                        |
| - 31 Desember 2020: 787.500.000 saham                                              | 19          | 78.750.000.000         | 63.000.000.000         |
| - 31 Desember 2019: 630.000.000 saham                                              | 2q,20       | 40.588.033.379         | -                      |
| Tambahan modal disetor                                                             |             | (4.951.083.418)        | (6.226.934.205)        |
| Defisit                                                                            |             |                        |                        |
| Sub jumlah - neto                                                                  |             | 114.386.949.961        | 56.773.065.795         |
| Kepentingan nonpengendali                                                          | 2c          | 10.000.484             | 10.000.998             |
| <b>JUMLAH EKUITAS</b>                                                              |             | <b>114.396.950.445</b> | <b>56.783.066.793</b>  |
| <b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                               |             | <b>234.755.380.515</b> | <b>145.936.442.967</b> |

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

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

|                                                                                               | <b>Catatan</b> | <b>2020</b>           | <b>2019</b>           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>PENJUALAN</b>                                                                              | 2n,21          | 28.839.344.166        | 31.699.102.918        |
| <b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>                                                                  | 2n,22          | (18.206.843.501)      | (21.426.567.711)      |
| <b>LABA BRUTO</b>                                                                             |                | <b>10.632.500.665</b> | <b>10.272.535.207</b> |
| <b>BEBAN USAHA</b>                                                                            |                |                       |                       |
| Beban penjualan                                                                               | 2n,23          | (3.862.804.858)       | (2.405.073.925)       |
| Beban umum dan administrasi                                                                   | 2n,23          | (4.535.767.195)       | (1.776.027.647)       |
| <b>LABA USAHA</b>                                                                             |                | <b>2.233.928.612</b>  | <b>6.091.433.635</b>  |
| <b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>                                                          |                |                       |                       |
| Biaya keuangan                                                                                | 2n             | (1.096.137.223)       | (1.768.575.094)       |
| Penghasilan lain-lain - neto                                                                  | 2n             | 833.210.489           | 228.717.799           |
| <b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>                                   |                | <b>1.971.001.878</b>  | <b>4.551.576.340</b>  |
| <b>BEBAN PAJAK FINAL</b>                                                                      | 2o,15b         | (720.983.605)         | (573.786.987)         |
| <b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>                                                         |                | <b>1.250.018.273</b>  | <b>3.977.789.353</b>  |
| <b>PAJAK PENGHASILAN</b>                                                                      | 2o,15c         | -                     | -                     |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN</b>                                                                    |                | <b>1.250.018.273</b>  | <b>3.977.789.353</b>  |
| <b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>                                                          |                |                       |                       |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:<br>Pengukuran kembali program imbalan pasti | 2m,18          | 25.832.000            | 8.992.000             |
| <b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>                                                |                | <b>1.275.850.273</b>  | <b>3.986.781.353</b>  |
| <b>JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>                            |                |                       |                       |
| Pemilik entitas induk                                                                         |                | 1.250.018.787         | 3.977.788.355         |
| Kepentingan nonpengendali                                                                     |                | (514)                 | 998                   |
| <b>Jumlah</b>                                                                                 |                | <b>1.250.018.273</b>  | <b>3.977.789.353</b>  |
| <b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>               |                |                       |                       |
| Pemilik entitas induk                                                                         |                | 1.275.850.787         | 3.986.780.355         |
| Kepentingan nonpengendali                                                                     |                | (514)                 | 998                   |
| <b>Jumlah</b>                                                                                 |                | <b>1.275.850.273</b>  | <b>3.986.781.353</b>  |
| <b>LABA PER SAHAM DASAR</b>                                                                   | 2p, 24         | <b>1,84</b>           | <b>138,67</b>         |

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

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

| <b><u>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</u></b> |                       |                                                                     |                                          |                         |                             |                                             |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|
|                                                                             | <b><u>Catatan</u></b> | <b><u>Modal Saham<br/>Ditempatkan<br/>dan Disetor<br/>Penuh</u></b> | <b><u>Tambahan<br/>Modal Disetor</u></b> | <b><u>Defisit</u></b>   | <b><u>Jumlah - Neto</u></b> | <b><u>Kepentingan<br/>Nonpengendali</u></b> | <b><u>Jumlah Ekuitas</u></b> |
| <b>Saldo 1 Januari 2019</b>                                                 |                       | <b>1.000.000.000</b>                                                | -                                        | <b>(10.213.714.560)</b> | <b>(9.213.714.560)</b>      | -                                           | <b>(9.213.714.560)</b>       |
| Penambahan modal saham                                                      | 19                    | 62.000.000.000                                                      | -                                        | -                       | 62.000.000.000              | -                                           | 62.000.000.000               |
| Setoran modal dari kepentingan nonpengendali                                | 1c                    | -                                                                   | -                                        | -                       | -                           | 10.000.000                                  | 10.000.000                   |
| Laba tahun berjalan                                                         |                       | -                                                                   |                                          | 3.977.788.355           | 3.977.788.355               | 998                                         | 3.977.789.353                |
| Penghasilan komprehensif lain                                               | 18                    | -                                                                   | -                                        | 8.992.000               | 8.992.000                   | -                                           | 8.992.000                    |
| <b>Saldo 31 Desember 2019</b>                                               |                       | <b>63.000.000.000</b>                                               | -                                        | <b>(6.226.934.205)</b>  | <b>56.773.065.795</b>       | <b>10.000.998</b>                           | <b>56.783.066.793</b>        |
| Penawaran umum perdana saham Perusahaan:                                    |                       |                                                                     |                                          |                         |                             |                                             |                              |
| Penerbitan saham baru                                                       | 19                    | 15.750.000.000                                                      | -                                        | -                       | 15.750.000.000              | -                                           | 15.750.000.000               |
| Tambahan modal disetor - neto                                               | 20                    | -                                                                   | 40.588.033.379                           | -                       | 40.588.033.379              | -                                           | 40.588.033.379               |
| Laba tahun berjalan                                                         |                       | -                                                                   | -                                        | 1.250.018.787           | 1.250.018.787               | (514)                                       | 1.250.018.273                |
| Penghasilan komprehensif lain                                               | 18                    | -                                                                   | -                                        | 25.832.000              | 25.832.000                  | -                                           | 25.832.000                   |
| <b>Saldo 31 Desember 2020</b>                                               |                       | <b>78.750.000.000</b>                                               | <b>40.588.033.379</b>                    | <b>(4.951.083.418)</b>  | <b>114.386.949.961</b>      | <b>10.000.484</b>                           | <b>114.396.950.445</b>       |

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

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

|                                                           | Catatan  | 2020                    | 2019                    |
|-----------------------------------------------------------|----------|-------------------------|-------------------------|
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>                    |          |                         |                         |
| Penerimaan kas dari pelanggan                             |          | 54.745.756.038          | 22.951.479.487          |
| Pembayaran kas kepada:                                    |          |                         |                         |
| Pemasok                                                   |          | (53.523.606.472)        | (46.756.815.682)        |
| Karyawan                                                  |          | (3.318.740.366)         | (1.201.214.860)         |
| Kegiatan operasional lainnya                              |          | (4.300.909.766)         | (3.555.452.821)         |
| <b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>         |          | <b>(6.397.500.566)</b>  | <b>(28.562.003.876)</b> |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>                  |          |                         |                         |
| Perolehan tanah untuk pengembangan                        | 9        | (40.763.700.000)        | (8.469.181.025)         |
| Perolehan aset tetap                                      | 11       | (64.346.370)            | (7.700.000)             |
| Perolehan properti investasi                              | 12       | -                       | (23.162.000.000)        |
| Akuisisi entitas anak                                     | 1c       | -                       | (990.000.000)           |
| <b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>       |          | <b>(40.828.046.370)</b> | <b>(32.628.881.025)</b> |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>                  |          |                         |                         |
| Penerimaan dari hasil penawaran umum perdana saham - neto | 19,20    | 56.338.033.379          | -                       |
| Penurunan (peningkatan) piutang pihak berelasi            | 17       | 1.275.000.000           | (1.275.000.000)         |
| Penerimaan (pembayaran) utang bank jangka panjang         | 16       | (3.852.184.675)         | 19.756.648.435          |
| Pembayaran utang pihak berelasi                           | 17       | (200.000.000)           | (18.882.416.596)        |
| Pembayaran utang pembiayaan konsumen                      |          | (89.907.038)            | (82.645.557)            |
| Penambahan modal saham                                    | 19       | -                       | 62.000.000.000          |
| Penerimaan utang pihak berelasi                           | 17       | -                       | 200.000.000             |
| Setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali | 1c       | -                       | 10.000.000              |
| <b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>        |          | <b>53.470.941.666</b>   | <b>61.726.586.282</b>   |
| <b>KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b>                   |          | <b>6.245.394.730</b>    | <b>535.701.381</b>      |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>                      |          | <b>4.863.379.520</b>    | <b>4.327.678.139</b>    |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>                     | <b>4</b> | <b>11.108.774.250</b>   | <b>4.863.379.520</b>    |

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

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Grand House Mulia Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 1 tanggal 9 Januari 2006, yang kemudian diubah dengan Akta No. 02 tanggal 11 Juli 2007 dan No. 01 tanggal 4 Januari 2008, yang seluruhnya dibuat di hadapan Ny. Suryati Moerwibowo, SH, Notaris di Jakarta Selatan. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-05124.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn No. 127 tanggal 19 Agustus 2020, antara lain mengenai perubahan status dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka, penerbitan saham baru dalam rangka *go public* dan perubahan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka menjadi Perusahaan Terbuka. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0057136.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan penyedia akomodasi pada umumnya, khususnya hotel bintang tiga. Saat ini, Perusahaan sedang mengembangkan proyek perumahan "Parkville Serpong" yang berlokasi di Gunung Sindur, Bogor. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tahun 2019.

Perusahaan berkedudukan di Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat.

Entitas induk langsung Perusahaan dan entitas anaknya (secara bersama-sama disebut "Grup") adalah PT Graha Mulia Indotama, yang mayoritas sahamnya dimiliki oleh Tan Ping.

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan**

Pada tanggal 31 Agustus 2020, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") melalui Surat No. S-232/D.04/2020 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan kepada masyarakat sejumlah 157.500.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, yang merupakan saham baru Perusahaan, dengan harga penawaran sebesar Rp 380 per saham. Pada tanggal 10 September 2020, seluruh saham Perusahaan telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

**c. Entitas Anak**

Perusahaan mempunyai pengendalian dan kepemilikan langsung lebih dari 50% saham pada entitas anak sebagai berikut:

| Entitas Anak                         | Domisili | Kegiatan Usaha                      | Tahun Operasi Komersial | Persentase Kepemilikan |        | Jumlah Aset Sebelum Eliminasi<br>(Dalam Jutaan Rupiah) |        |
|--------------------------------------|----------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------|--------|--------------------------------------------------------|--------|
|                                      |          |                                     |                         | 2020                   | 2019   | 2020                                                   | 2019   |
| PT Berkat Indokarya Gemilang ("BIG") | Banten   | Real estat dan penyediaan akomodasi | Belum beroperasi        | 99,96%                 | 99,96% | 35.904                                                 | 23.364 |

Pada tanggal 25 November 2019, Perusahaan mengakuisisi 990 saham atau 99% kepemilikan saham BIG dari pihak berelasi dengan harga akuisisi sebesar Rp 990.000.000 atau sama dengan nilai buku ekuitas BIG pada tanggal akuisisi. Selanjutnya, pada tanggal 20 Desember 2019, BIG melakukan peningkatan modal disetor dan ditempatkan penuh sebesar Rp 22.162.000.000 yaitu dari Rp 1.000.000.000 menjadi Rp 23.162.000.000, yang seluruhnya diambil bagian oleh Perusahaan sehingga persentase kepemilikan saham Perusahaan meningkat dari 99% menjadi 99,96%.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Kepala Unit Audit Internal, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan**

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan tanggal 20 Februari 2020 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn No. 116 tanggal 21 Februari 2020 dan telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0016135.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 24 Februari 2020, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

| Dewan Komisaris      |                      | Direksi              |                   |
|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Komisaris Utama      | : Tan Ping           | Direktur Utama       | : Velliana Tanaya |
| Komisaris Independen | : Mariano Halilintar | Wakil Direktur Utama | : Suryadi         |
|                      |                      | Direktur             | : Rio Handono     |

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 8 November 2019 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Raden Adrianto, SH No. 10 tanggal 11 November 2019 dan telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0093138.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 12 November 2019, susunan Komisaris dan Direktur Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Komisaris : Tan Ping  
Direktur : Velliana Tanaya

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 005/GHM/DIR/II/2020 tanggal 17 Februari 2020, Perusahaan telah membentuk Komite Audit dan susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Ketua : Mariano Halilintar  
Anggota : Andi Dharma Alamsyah  
Anggota : Ainun Jariah

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 006/GHM/DIR/II/2020 tanggal 17 Februari 2020, Direksi memutuskan pengangkatan Cecep Miptahudin sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 004/GHM/DIR/II/2020 tanggal 17 Februari 2020, Direksi memutuskan pengangkatan Tifani Widiastuti sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan.

Manajemen kunci meliputi anggota Direksi dan manajemen senior Grup.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, jumlah karyawan Perusahaan masing-masing adalah sejumlah 30 dan 10 karyawan (tidak diaudit).

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit pada tanggal 30 April 2021.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

**a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("Bapepam dan LK"), yang fungsinya dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") sejak tanggal 1 Januari 2013, No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang terdapat dalam Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, kecuali atas penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait atas laporan keuangan konsolidasian, beberapa standar akuntansi keuangan yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2020.

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dibutuhkan pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi:

- Penerapan kebijakan akuntansi;
- Jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan, dan pengungkapan atas aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian;
- Jumlah pendapatan dan beban yang dilaporkan selama tahun pelaporan.

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil aktual mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Estimasi dan asumsi yang digunakan ditelaah secara berkesinambungan. Revisi atas estimasi akuntansi diakui pada tahun dimana estimasi tersebut direvisi dan tahun-tahun yang akan datang yang dipengaruhi oleh revisi estimasi tersebut.

Estimasi, asumsi dan pertimbangan akuntansi yang signifikan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup diungkapkan pada Catatan 3.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah Indonesia, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anaknya.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**b. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")**

Pada tanggal 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK dan ISAK baru yang berlaku efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Grup telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar akuntansi keuangan.

Amandemen dan penyesuaian tahunan atas standar akuntansi keuangan yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan, adalah sebagai berikut:

- PSAK 71, "Instrumen Keuangan";
- PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";
- PSAK 73, "Sewa";
- Amandemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Judul Laporan Keuangan dan Definisi Material;
- Amandemen PSAK 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama" tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- Amandemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" tentang Definisi Material;
- Amandemen PSAK 62, "Kontrak Asuransi" tentang Menerapkan PSAK 71, Instrumen Keuangan dengan PSAK 62, Kontrak Asuransi;
- Penyesuaian Tahunan atas PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan";
- Revisi 2019 Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan;
- ISAK 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba";
- ISAK 36, "Interaksi antara Ketentuan mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK 16, Aset Tetap dan PSAK 73, Sewa";
- Amandemen PSAK 71, "Instrumen Keuangan" tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif;
- Amandemen PSAK 71, "Instrumen Keuangan", Amandemen PSAK 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan Amandemen PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang Reformasi Acuan Suku Bunga.

Amandemen yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Juni 2020, dengan penerapan dini diperkenankan:

- Amandemen PSAK 73, "Sewa" tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19.

Implementasi dari standar akuntansi keuangan tersebut tidak menghasilkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak yang material terhadap laporan keuangan konsolidasian tahun sebelumnya.

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya seperti diungkapkan pada Catatan 1c. Kendali diperoleh bila Perusahaan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Dengan demikian, Perusahaan mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Perusahaan memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi Perusahaan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- ii) Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

Bila Perusahaan tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Perusahaan mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee* termasuk:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Perusahaan.

Perusahaan menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada periode tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Perusahaan memperoleh kendali sampai tanggal Perusahaan tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit.

Laporan keuangan entitas anak dibuat untuk tahun pelaporan yang sama dengan Perusahaan, menggunakan kebijakan akuntansi yang konsisten.

Seluruh saldo akun, transaksi, penghasilan dan beban antar perusahaan yang signifikan, dan laba atau rugi hasil transaksi dari intra grup yang belum direalisasi dan dividen dieliminasi pada saat konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan menghentikan pengakuan atas aset, liabilitas, KNP dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara rugi atau laba yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

**d. Instrumen Keuangan**

Grup menerapkan PSAK 71, "Instrumen Keuangan" efektif mulai 1 Januari 2020. PSAK 71 menggantikan ketentuan PSAK 55 yang terkait dengan pengakuan, klasifikasi dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan, penghentian pengakuan instrumen keuangan, penurunan nilai aset keuangan dan akuntansi lindung nilai.

Klasifikasi

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan menjadi aset keuangan dan liabilitas keuangan.

i. Mulai 1 Januari 2020

- Aset keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

- 1) Aset keuangan yang diukur pada biaya diamortisasi;
- 2) Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL") atau melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI").

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Klasifikasi (lanjutan)

i. Mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

- Aset keuangan (lanjutan)

Klasifikasi aset keuangan tergantung pada model bisnis entitas untuk mengelola aset keuangan dan apakah arus kas kontraktual hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga.

Model bisnis entitas adalah bagaimana entitas mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas dan menciptakan nilai bagi entitas baik dari mengumpulkan arus kas kontraktual, menjual aset keuangan, atau keduanya.

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVTPL:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang diperoleh semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan diukur pada FVOCI, hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVTPL:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memenuhi kriteria SPPI.

Aset keuangan lainnya yang tidak memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI, diklasifikasikan sebagai diukur pada FVTPL.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang pihak berelasi dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada FVTPL dan FVOCI.

- Liabilitas keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang usaha, beban akrual dan utang jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Klasifikasi (lanjutan)

ii. Sebelum 1 Januari 2020

- Aset keuangan

Aset keuangan dalam lingkup PSAK 55 diklasifikasikan sebagai (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi dimiliki hingga jatuh tempo, (iv) atau aset keuangan tersedia untuk dijual, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir tahun keuangan.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang pihak berelasi dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang. Grup tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar dalam laba rugi, aset keuangan tersedia untuk dijual dan investasi dimiliki hingga jatuh tempo.

- Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 55 dapat dikategorikan sebagai (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau (iii) derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang usaha, beban akrual, utang jangka panjang dan utang pihak berelasi yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pengakuan awal

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim) diakui pada tanggal transaksi, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan dan liabilitas keuangan tidak diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset atau liabilitas keuangan.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal

i. Mulai 1 Januari 2020

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi diukur pada nilai wajarnya.

Aset keuangan kelompok biaya perolehan diamortisasi dan liabilitas keuangan lainnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

ii. Sebelum 1 Januari 2020

Aset keuangan dalam kelompok tersedia untuk dijual dan aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi diukur pada nilai wajarnya.

Pinjaman yang diberikan dan piutang dan aset keuangan dimiliki hingga jatuh tempo dan liabilitas keuangan lainnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Saling hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Nilai wajar dari instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran atau permintaan (*bid or ask prices*) pada penutupan perdagangan pada akhir tahun pelaporan.

Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*); penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

Bila nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif tidak dapat ditentukan secara andal, aset keuangan tersebut diakui dan diukur pada nilai tercatatnya.

Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai aset keuangan

i. Mulai 1 Januari 2020

Grup mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk seluruh aset keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai diukur pada FVTPL. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal.

ECL diakui dalam dua tahap. Jika belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, ECL diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Namun, jika telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, terlepas dari jangka waktu gagal bayar (ECL sepanjang umurnya).

Untuk piutang usaha, Grup menerapkan panduan praktis dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak mengidentifikasi perubahan dalam risiko kredit, melainkan mengukur penyisihan kerugian sejumlah ECL sepanjang umur. Grup telah membentuk matriks provisi yang didasarkan pada data historis kerugian kredit, disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan (*forward-looking*) khusus terkait pelanggan dan lingkungan ekonomi.

Grup mempertimbangkan aset keuangan memenuhi definisi gagal bayar ketika telah menunggak lebih dari 1 tahun. Namun, dalam kasus-kasus tertentu, Grup juga dapat menganggap aset keuangan dalam keadaan gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima arus kas kontraktual secara penuh tanpa melakukan perluasan persyaratan kredit.

Piutang usaha dihapusbukukan ketika kecil kemungkinan untuk memulihkan arus kas kontraktual, setelah semua upaya penagihan telah dilakukan dan telah sepenuhnya dilakukan penyisihan.

ii. Sebelum 1 Januari 2020

Setiap akhir tahun pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, kemungkinan bahwa mereka akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan di mana data yang dapat diobservasi mengindikasikan bahwa ada terukur penurunan arus kas estimasi masa mendatang, seperti perubahan tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

ii. Sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai adanya penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual atau untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual terdapat bukti penurunan nilai secara kolektif.

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai adanya penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan dan piutang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif terkini. Nilai tercatat aset tersebut berkurang melalui penggunaan akun cadangan kerugian penurunan nilai dan jumlah penyisihan kerugian diakui dalam laba rugi.

Ketika aset tidak tertagih, nilai tercatat atas aset keuangan yang telah diturunkan nilainya dikurangi secara langsung atau jika ada suatu jumlah telah dibebankan ke akun cadangan penurunan nilai jumlah tersebut dihapusbukukan terhadap nilai tercatat aset keuangan tersebut.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan, sepanjang nilai tercatat aset tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan dengan menyesuaikan akun cadangan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laba rugi.

Penerimaan kemudian atas piutang yang telah dihapusbukukan sebelumnya, jika pada tahun berjalan dikreditkan dengan menyesuaikan pada akun cadangan kerugian penurunan nilai, sedangkan jika setelah akhir tahun pelaporan dikreditkan sebagai pendapatan operasi lain.

Penghentian pengakuan

i. Aset keuangan

Aset keuangan dihentikan pengakuannya pada saat:

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

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Penghentian pengakuan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass through arrangement*), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, sehingga aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk setiap aset baru yang diperoleh dikurangi setiap liabilitas baru yang harus ditanggung; dan (ii) setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang diakui pada penghasilan komprehensif lain harus diakui pada laba rugi.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui sebagai laba rugi.

**e. 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 di antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

1. di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
2. jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

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

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**e. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)**

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan level input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

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

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar (berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran) pada setiap akhir tahun pelaporan.

**f. Aset Real Estat**

Aset real estat terdiri dari tanah dalam pengembangan dan bangunan dalam konstruksi.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan (Catatan 2h), biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam konstruksi akan dipindahkan menjadi bangunan jadi pada saat selesai dibangun.

Aset real estat dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan sesuai nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai aset real estat ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat ke nilai realisasi neto dan penurunan tersebut diakui sebagai kerugian pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**g. Biaya Dibayar Di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**h. Tanah untuk Pengembangan**

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah mentah yang akan dibangun properti pada tahun-tahun berikutnya. Biaya perolehan tanah untuk pengembangan dipindahkan ke dalam akun tanah dalam pengembangan pada saat telah matang dan siap untuk dikembangkan. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**i. Aset Tetap**

Grup memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Seluruh aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset tersebut siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen.

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

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

|                                 | Tarif | Tahun |
|---------------------------------|-------|-------|
| Kendaraan                       | 12,5% | 8     |
| Inventaris dan peralatan kantor | 25%   | 4     |

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pengeluaran yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti biaya perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya. Dalam situasi dimana dapat dibuktikan secara jelas bahwa pengeluaran tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis yang diharapkan diperoleh dari penggunaan aset tetap tersebut di masa datang yang melebihi kinerja normalnya, maka pengeluaran tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Pada setiap akhir tahun pelaporan, nilai residu, manfaat ekonomis dan metode penyusutan dievaluasi, dan jika sesuai keadaan, disesuaikan secara prospektif.

**j. Properti Investasi**

Properti investasi awalnya diukur berdasarkan biayanya, termasuk biaya transaksi yang terkait dan biaya pinjaman yang berlaku.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi Grup terdiri dari tanah yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**j. Properti Investasi (lanjutan)**

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**k. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

Pada setiap akhir tahun pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai rugi penurunan nilai.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam tahun sebelumnya untuk aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam tahun sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**k. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (lanjutan)**

Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di tahun mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset nonkeuangan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

**l. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Grup mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**m. Imbalan Kerja**

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebagai liabilitas pada saat terhutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pasca kerja

Grup memberikan imbalan pasca kerja kepada karyawannya sesuai dengan ketentuan dari Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. UU Ketenagakerjaan menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, sehingga pada dasarnya, program pensiun berdasarkan UU Ketenagakerjaan adalah program imbalan pasti.

Program imbalan pasti adalah program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, biasanya berdasarkan beberapa faktor seperti usia, masa kerja atau kompensasi.

Liabilitas imbalan pasti yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Kewajiban imbalan pasti dihitung oleh aktuaris independen menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas keluar masa depan dengan menggunakan tingkat suku bunga Obligasi Pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang imbalan yang akan dibayarkan dan waktu jatuh tempo yang kurang lebih sama dengan waktu jatuh tempo pensiun yang bersangkutan.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba atau rugi.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam tahun terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan di saldo akun defisit.

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**m. Imbalan Kerja (lanjutan)**

Imbalan pasca kerja (lanjutan)

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

- i. Menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau
- ii. Mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang material dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Grup melakukan transaksi yang menghapuskan semua liabilitas hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

**n. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pengakuan Pendapatan

Efektif tanggal 1 Januari 2019, Grup telah melakukan penerapan dini atas PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan".

PSAK 72 mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah analisis sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif 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 atas jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut:

- a) Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b) Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

Pengakuan Pendapatan (lanjutan)

Pendapatan dari penjualan aset real estat diakui pada saat pengendalian atas aset real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan real estat tersebut. Berdasarkan standar ini, Grup mengakui pendapatan dari penjualan aset real estat pada saat terjadi penyerahan aset real estat kepada pembeli (*at a point in time*). Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai liabilitas kontrak dan disajikan dalam akun "Uang Muka Pelanggan".

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak nilai waktu uang jika waktu pembayaran yang disepakati oleh para pihak dalam kontrak memberikan pelanggan atau Grup manfaat signifikan berupa pendanaan atas pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan, dan dengan demikian mengandung komponen pendanaan signifikan. Berdasarkan panduan praktis dalam PSAK 72 untuk komponen pendanaan signifikan, Grup tidak perlu menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak komponen pendanaan signifikan jika Grup memperkirakan, pada saat kontrak dimulai, bahwa periode antara ketika Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan ketika pelanggan membayar barang atau jasa tersebut dalam setahun atau kurang dari setahun.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

**o. Perpajakan**

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan tangguhan. Pajak tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali apabila pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang langsung diakui ke ekuitas atau penghasilan komprehensif lain. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui langsung pada ekuitas atau penghasilan komprehensif lain.

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat dikenai pajak final.

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Grup menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan sebagai pos tersendiri.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**o. Perpajakan (lanjutan)**

Pajak Kini

Untuk kegiatan lainnya, maka pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Manajemen secara periodik melakukan evaluasi atas posisi yang diambil dalam pelaporan pajak sehubungan dengan situasi di mana peraturan pajak terkait menjadi subjek interpretasi dan menetapkan provisi bila diperlukan.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat diterimanya surat ketetapan pajak atau, jika Grup mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut ditetapkan.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan pada tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan saldo rugi fiskal yang belum dikompensasikan, sepanjang perbedaan temporer dan rugi fiskal yang belum dikompensasikan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang.

Nilai tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup meninjau kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui dan mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa yang akan datang akan tersedia untuk pemulihannya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada periode saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang telah secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling-hapuskan jika terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus antara pajak aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, atau aset dan liabilitas pajak tangguhan pada entitas yang sama, atau entitas bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

**p. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**p. Laba per Saham (lanjutan)**

Perubahan jumlah saham tanpa mengubah sumber daya diperlakukan secara retroaktif, sehingga jumlah saham yang beredar pada tahun yang disajikan sebelumnya disesuaikan secara proporsional seolah-olah perubahan jumlah saham tersebut telah terjadi sejak permulaan tahun paling awal yang disajikan.

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**q. Biaya Emisi Saham**

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham perdana Perusahaan kepada masyarakat dikurangkan langsung dengan hasil emisi saham tersebut dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**r. Informasi Segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direviu oleh “pengambil keputusan operasional” dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori geografis.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**s. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 38. Berdasarkan PSAK 38, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak menyebabkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**s. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (lanjutan)**

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

**t. Provisi**

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir tahun pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan kewajiban tersebut, provisi dipulihkan.

**u. Kontinjensi**

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, tetapi diungkapkan, kecuali jika arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil (*remote*). Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar (*probable*) arus masuk manfaat ekonomi.

**v. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa nonpenyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN**

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

**Pertimbangan**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Kelangsungan Usaha

Manajemen telah melakukan penilaian atas kemampuan Grup untuk melanjutkan kelangsungan usahanya dan berkeyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan usahanya di masa mendatang. Selain itu, manajemen tidak mengetahui adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap kemampuan Grup untuk melanjutkan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian telah disusun atas dasar usaha yang berkelanjutan.

Klasifikasi Instrumen keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apabila definisi yang ditetapkan PSAK 71 (mulai 1 Januari 2020) atau PSAK 55 (sebelum 1 Januari 2020) terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2d.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi penjualan dan beban pokok penjualan. Berdasarkan penilaian manajemen, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah Indonesia.

Properti Investasi dan Properti Digunakan Sendiri

Grup menentukan apakah sebuah properti memenuhi syarat sebagai properti investasi. Dalam menentukan penilaiannya Grup mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh Grup. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

i. Sebelum 1 Januari 2020

Apabila terdapat bukti obyektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi atas piutang usaha, Grup mengestimasi cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha yang secara individual diidentifikasi ragu-ragu untuk ditagih. Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai adanya penurunan nilai atas piutang usaha yang dinilai secara individual, maka Grup memasukkan piutang usaha tersebut ke dalam kelompok yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha (lanjutan)

i. Sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

Tingkat cadangan ditelaah oleh manajemen dengan dasar faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat tertagihnya piutang usaha tersebut. Grup menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta-fakta terbaik yang tersedia dan situasi-situasi, termasuk tetapi tidak terbatas pada, lama hubungan Grup dengan pelanggan dan status kredit pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mengakui pencadangan spesifik untuk pelanggan terhadap jumlah yang jatuh tempo untuk menurunkan piutang usaha Grup ke jumlah yang diharapkan dapat ditagih.

ii. Mulai 1 Januari 2020

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian piutang usaha. Tingkat provisi adalah berdasarkan hari jatuh tempo atas kelompok segmen pelanggan yang mempunyai karakteristik risiko kredit yang serupa (misalnya berdasarkan geografi, tipe produk, tipe dan/atau peringkat pelanggan, dan nilai pertanggungan dari *letter of credit* dan bentuk lain).

Matriks provisi pada mulanya didasarkan pada tingkat gagal bayar historis Grup yang diobservasi. Grup akan memperbaharui matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi *forward-looking*. Sebagai contoh, jika perkiraan atas kondisi ekonomi diperkirakan memburuk selama periode atau tahun depan, yang dapat menyebabkan meningkatnya jumlah gagal bayar, tingkat gagal bayar historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar historis diperbaharui dan perubahan estimasi *forward-looking* dianalisis.

Penilaian atas korelasi antara tingkat gagal bayar historis yang diobservasi, perkiraan atas kondisi ekonomi dan kerugian kredit ekspektasian merupakan estimasi yang signifikan. Jumlah kerugian kredit ekspektasian dapat dipengaruhi oleh perubahan keadaan dan perkiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan perkiraan kondisi ekonomi juga mungkin tidak menggambarkan gagal bayar aktual pelanggan di masa yang akan datang.

Nilai tercatat piutang usaha Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 2.359.633.190 dan Rp 2.287.433.725. Penjelasan lebih rinci diungkapkan Catatan 5.

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap tertentu disusutkan berdasarkan metode garis lurus sesuai dengan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2i, yang merupakan umur ekonomis yang secara umum berlaku dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai buku aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 397.727.504 dan Rp 452.646.699. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 11.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Imbalan Pasca Kerja

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Seperti dijelaskan pada Catatan 2m, hasil aktual yang berbeda dari asumsi Grup diakui sebagai penghasilan komprehensif lain. Dikarenakan kompleksitas dari penilaian, asumsi dan periode jangka panjang, kewajiban manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan pasca kerja dan beban imbalan pasca kerja. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 124.370.000 dan Rp 86.738.000. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 18.

Pajak Penghasilan

Estimasi signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha bisnis yang normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Apabila keputusan final atas pajak tersebut berbeda dari jumlah yang pada awalnya dicatat, perbedaan tersebut dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun dimana hasil keputusan final tersebut dikeluarkan.

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Kas dan setara kas terdiri dari:

|                                        | <b>2020</b>           | <b>2019</b>          |
|----------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Kas                                    | 146.180.612           | 141.311.817          |
| Bank                                   |                       |                      |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                  | 6.118.407.380         | 292.063.626          |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk  | 2.729.682.572         | 30.593.405           |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 1.614.219.292         | -                    |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk              | 239.753.411           | 232.731.017          |
| PT Bank Central Asia Tbk               | 131.480.880           | 238.435.570          |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk          | 129.050.103           | 1.146.388.514        |
| Jumlah bank                            | 10.962.593.638        | 1.940.212.132        |
| Deposito berjangka                     |                       |                      |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                  | -                     | 2.781.855.571        |
| <b>Jumlah</b>                          | <b>11.108.774.250</b> | <b>4.863.379.520</b> |

Semua rekening bank dan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah Indonesia dan ditempatkan pada bank pihak ketiga.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

Rekening di bank memiliki tingkat bunga mengambang sesuai dengan tingkat penawaran pada masing-masing bank.

Tingkat suku bunga rata-rata tahunan deposito berjangka adalah sebesar 5% untuk tahun 2019.

**5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, akun ini merupakan piutang usaha dari pelanggan pihak ketiga dalam mata uang Rupiah Indonesia atas penjualan unit rumah di perumahan Parkville Serpong.

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

|                           | 2020                 | 2019                 |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Belum jatuh tempo         | 2.359.633.190        | 2.209.108.801        |
| Sudah jatuh tempo:        |                      |                      |
| 91 sampai dengan 360 hari | -                    | 78.324.924           |
| <b>Jumlah</b>             | <b>2.359.633.190</b> | <b>2.287.433.725</b> |

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, piutang usaha dari pihak ketiga dijadikan jaminan atas utang bank jangka panjang yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah (Catatan 16).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, manajemen tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih seluruhnya dan terdapat jaminan unit rumah atas piutang tersebut.

**6. ASET REAL ESTAT**

Aset real estat terdiri dari:

|                           | 2020                   | 2019                  |
|---------------------------|------------------------|-----------------------|
| Bangunan dalam konstruksi | 66.621.680.161         | 52.145.695.856        |
| Tanah dalam pengembangan  | 50.999.264.624         | 35.564.570.824        |
| <b>Jumlah</b>             | <b>117.620.944.785</b> | <b>87.710.266.680</b> |

Mutasi bangunan dalam konstruksi dan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

|                           | 2020           |                |                |                  |                |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
|                           | Saldo awal     | Penambahan     | Pengurangan    | Reklasifikasi    | Saldo akhir    |
| Bangunan jadi             | -              | -              | 11.945.293.530 | 11.945.293.530   | -              |
| Bangunan dalam konstruksi | 52.145.695.856 | 26.421.277.835 | -              | (11.945.293.530) | 66.621.680.161 |
| Tanah dalam pengembangan  | 35.564.570.824 | 19.843.638.715 | 6.261.549.971  | 1.852.605.056 *  | 50.999.264.624 |

\* Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 9).

  

|                           | 2019           |                |                |                  |                |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
|                           | Saldo awal     | Penambahan     | Pengurangan    | Reklasifikasi    | Saldo akhir    |
| Bangunan jadi             | -              | -              | 15.690.556.470 | 15.690.556.470   | -              |
| Bangunan dalam konstruksi | 25.368.238.183 | 42.468.014.143 | -              | (15.690.556.470) | 52.145.695.856 |
| Tanah dalam pengembangan  | 37.485.810.815 | 3.814.771.250  | 5.736.011.241  | -                | 35.564.570.824 |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**6. ASET REAL ESTAT (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, aset real estat tidak diasuransikan.

Pada tanggal 31 Desember 2020, perjanjian pengikatan jual beli aset real estat yang telah dilakukan adalah untuk 211 unit rumah dengan nilai sebesar Rp 175.747.998.200.

Tanah dalam pengembangan merupakan tanah yang berlokasi di Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat dengan jumlah luas masing-masing 24.699 meter persegi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 27.388 meter persegi pada tanggal 31 Desember 2019 yang akan dibangun perumahan Parkville Serpong, atas nama Perusahaan dan tanah dalam pengembangan ini dijaminkan untuk utang bank yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah (Catatan 16).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, bangunan dalam konstruksi merupakan biaya pembangunan untuk masing-masing 196 dan 144 unit rumah di atas tanah dalam pengembangan Perusahaan.

Berdasarkan hasil penelaahan, Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset real estat.

**7. UANG MUKA**

Akun ini merupakan uang muka yang diberikan kepada karyawan operasional sehubungan dengan pengurusan perijinan-perijinan Grup masing-masing sebesar Rp 1.446.638.375 pada tanggal 31 Desember 2020 dan Rp 1.666.626.118 pada tanggal 31 Desember 2019.

**8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

|                          | 2020             | 2019               |
|--------------------------|------------------|--------------------|
| Asuransi dibayar di muka | 6.694.371        | 21.422.000         |
| Emisi dibayar di muka    | -                | 867.161.502        |
| <b>Jumlah</b>            | <b>6.694.371</b> | <b>888.583.502</b> |

**9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah milik:

|               | 2020                  | 2019                  |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| Perusahaan    | 48.180.820.591        | 20.710.225.647        |
| Entitas Anak  | 34.602.500.000        | -                     |
| <b>Jumlah</b> | <b>82.783.320.591</b> | <b>20.710.225.647</b> |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)**

Perusahaan

Perusahaan memiliki tanah untuk pengembangan yang terletak di Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat dengan jumlah luas masing-masing 24.788 meter persegi dan 20.381 meter persegi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Mutasi tanah untuk pengembangan milik Perusahaan selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

|                                                          | 2020                  | 2019                  |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldo awal                                               | 20.710.225.647        | 12.241.044.622        |
| Penambahan                                               | 29.323.200.000        | 8.469.181.025         |
| Reklasifikasi ke tanah dalam pengembangan<br>(Catatan 6) | (1.852.605.056)       | -                     |
| <b>Saldo akhir</b>                                       | <b>48.180.820.591</b> | <b>20.710.225.647</b> |

Entitas Anak

Entitas Anak memiliki tanah untuk pengembangan yang terletak di Jalan Kampung Cisauk Erpak, Cisauk, Tangerang Selatan dengan jumlah luas 19.271 meter persegi.

Mutasi tanah untuk pengembangan milik Entitas Anak selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

|                                                    | 2020                  | 2019     |
|----------------------------------------------------|-----------------------|----------|
| Saldo awal                                         | -                     | -        |
| Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 12) | 23.162.000.000        | -        |
| Penambahan                                         | 11.440.500.000        | -        |
| <b>Saldo akhir</b>                                 | <b>34.602.500.000</b> | <b>-</b> |

Berdasarkan hasil penelaahan, Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

**10. SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

Akun ini terdiri dari:

|                                                                         | 2020                  | 2019                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya<br>PT Bank OCBC NISP Tbk | 10.684.791.478        | -                    |
| Rekening escrow                                                         |                       |                      |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                                           | 4.350.518.243         | 1.016.307.615        |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk                                  | 3.045.499.948         | -                    |
| PT Bank Central Asia Tbk                                                | 572.320.280           | 11.652.961           |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk                                   | 222.290.000           | 1.120.943.000        |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk -<br>Unit Usaha Syariah           | 156.227.500           | 771.377.500          |
| Jumlah rekening escrow                                                  | 8.346.855.971         | 2.920.281.076        |
| <b>Jumlah</b>                                                           | <b>19.031.647.449</b> | <b>2.920.281.076</b> |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**10. SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA (lanjutan)**

Setara kas yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka dan rekening escrow yang digunakan sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") untuk unit perumahan Parkville Serpong kepada para pelanggan Perusahaan. Deposito berjangka dan rekening escrow tersebut akan segera dicairkan oleh pihak Bank setelah Akta Jual Beli ditandatangani, pemecahan sertifikat telah dilakukan dan diserahkan kepada bank yang bersangkutan (Catatan 26).

Tingkat suku bunga rata-rata tahunan setara kas yang dibatasi penggunaannya dalam Rupiah Indonesia adalah sebesar 4,5% untuk tahun 2020 dan 5% untuk tahun 2019.

**11. ASET TETAP**

Rincian aset tetap dan mutasinya adalah sebagai berikut:

| 2020                            |                    |             |             |                    |
|---------------------------------|--------------------|-------------|-------------|--------------------|
|                                 | Saldo Awal         | Penambahan  | Pengurangan | Saldo Akhir        |
| <b>Harga perolehan</b>          |                    |             |             |                    |
| <u>Kepemilikan langsung</u>     |                    |             |             |                    |
| Inventaris dan peralatan kantor | 113.554.000        | 64.346.370  | -           | 177.900.370        |
| <u>Pembiayaan konsumen</u>      |                    |             |             |                    |
| Kendaraan                       | 626.300.000        | -           | -           | 626.300.000        |
| Jumlah harga perolehan          | 739.854.000        | 64.346.370  | -           | 804.200.370        |
| <b>Akumulasi penyusutan</b>     |                    |             |             |                    |
| <u>Kepemilikan langsung</u>     |                    |             |             |                    |
| Inventaris dan peralatan kantor | 64.423.968         | 40.978.065  | -           | 105.402.033        |
| <u>Pembiayaan konsumen</u>      |                    |             |             |                    |
| Kendaraan                       | 222.783.333        | 78.287.500  | -           | 301.070.833        |
| Jumlah akumulasi penyusutan     | 287.207.301        | 119.265.565 | -           | 406.472.866        |
| <b>Nilai buku neto</b>          | <b>452.646.699</b> |             |             | <b>397.727.504</b> |
| 2019                            |                    |             |             |                    |
|                                 | Saldo Awal         | Penambahan  | Pengurangan | Saldo Akhir        |
| <b>Harga perolehan</b>          |                    |             |             |                    |
| <u>Kepemilikan langsung</u>     |                    |             |             |                    |
| Inventaris dan peralatan kantor | 105.854.000        | 7.700.000   | -           | 113.554.000        |
| <u>Pembiayaan konsumen</u>      |                    |             |             |                    |
| Kendaraan                       | 626.300.000        | -           | -           | 626.300.000        |
| Jumlah harga perolehan          | 732.154.000        | 7.700.000   | -           | 739.854.000        |
| <b>Akumulasi penyusutan</b>     |                    |             |             |                    |
| <u>Kepemilikan langsung</u>     |                    |             |             |                    |
| Inventaris dan peralatan kantor | 36.320.886         | 28.103.082  | -           | 64.423.968         |
| <u>Pembiayaan konsumen</u>      |                    |             |             |                    |
| Kendaraan                       | 144.495.833        | 78.287.500  | -           | 222.783.333        |
| Jumlah akumulasi penyusutan     | 180.816.719        | 106.390.582 | -           | 287.207.301        |
| <b>Nilai buku neto</b>          | <b>551.337.281</b> |             |             | <b>452.646.699</b> |

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 penyusutan aset tetap dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 119.265.565 dan Rp 106.390.582 (Catatan 23).

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

Perusahaan melakukan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance, perusahaan pembiayaan pihak ketiga, untuk perolehan kendaraan yang akan jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) tahun, dengan jaminan kendaraan yang bersangkutan.

Jadwal pembayaran nilai kini utang pembiayaan konsumen berdasarkan jatuh tempo adalah sebagai berikut:

|                                                        | <b>2020</b>       | <b>2019</b>        |
|--------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Dalam satu tahun                                       | 103.788.000       | 103.788.000        |
| Lebih dari satu tahun tapi tidak lebih dari tiga tahun | 17.298.000        | 121.086.000        |
| Jumlah pembayaran angsuran masa depan                  | 121.086.000       | 224.874.000        |
| Dikurangi beban keuangan di masa depan                 | (6.162.499)       | (20.043.461)       |
| Nilai kini utang pembiayaan konsumen                   | 114.923.501       | 204.830.539        |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun     | (97.806.534)      | (89.907.038)       |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                           | <b>17.116.967</b> | <b>114.923.501</b> |

Berdasarkan hasil penelaahan, Grup berkeyakinan tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang mengindikasikan penurunan nilai atas jumlah tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

**12. PROPERTI INVESTASI**

Pada tanggal 31 Desember 2019, akun ini merupakan tanah milik Entitas Anak yang terletak di Jalan Kampung Cisauk Erpak, Cisauk, Tangerang Selatan dengan jumlah luas 19.271 meter persegi.

Sehubungan dengan telah diperolehnya perijinan untuk pengembangan tanah tersebut, properti investasi tersebut telah direklasifikasi sebagai tanah untuk pengembangan pada tahun 2020 (Catatan 9).

**13. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, akun ini merupakan liabilitas Grup atas pekerjaan konstruksi perumahan Parkville Serpong kepada pemasok dengan rincian sebagai berikut:

|                                                | <b>2020</b>          | <b>2019</b>           |
|------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| PT Jakpon Mitra Selaras                        | 5.626.936.783        | 12.562.309.526        |
| PT Saka Jagad Pratama                          | -                    | 407.833.435           |
| KJPP Ihot Dollar & Raymond                     | -                    | 127.500.000           |
| PT Deyon Resources                             | -                    | 121.918.181           |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta) | 333.119.879          | 269.660.991           |
| <b>Jumlah</b>                                  | <b>5.960.056.662</b> | <b>13.489.222.133</b> |

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh nilai tercatat utang usaha Grup berdenominasi Rupiah Indonesia.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**14. UANG MUKA PELANGGAN**

Pada 31 Desember 2020 dan 2019, akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dan *booking fee* untuk penjualan rumah pada perumahan Parkville Serpong dengan rincian sebagai berikut:

|               | 2020                  | 2019                  |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| Tipe 73/60    | 35.825.554.788        | 15.594.517.071        |
| Tipe 63/60    | 24.116.778.877        | 5.528.592.579         |
| <b>Jumlah</b> | <b>59.942.333.665</b> | <b>21.123.109.650</b> |

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

**15. PERPAJAKAN**

**a. Utang pajak**

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

|                         | 2020                 | 2019                 |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Pajak penghasilan:      |                      |                      |
| Pasal 4 (2)             | 1.616.362.219        | 1.263.369.471        |
| Pasal 21                | 54.912.283           | 109.225.773          |
| Pasal 23                | 49.384.624           | 47.070.997           |
| Pajak Pertambahan Nilai | 8.159.741.970        | 4.470.509.611        |
| <b>Jumlah</b>           | <b>9.880.401.096</b> | <b>5.890.175.852</b> |

**b. Pajak final**

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan unit rumah pada perumahan Parkville Serpong adalah sebagai berikut:

|                                                                     | 2020               | 2019               |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku | 28.839.344.166     | 31.699.102.918     |
| <b>Beban pajak final</b>                                            | <b>720.983.605</b> | <b>573.786.987</b> |

Grup menyajikan beban pajak final sebagai pos tersendiri dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**c. Pajak Penghasilan**

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

|                                                                                                          | <b>2020</b>     | <b>2019</b>      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 1.250.018.273   | 3.977.789.355    |
| Rugi (laba) sebelum pajak penghasilan - Entitas Anak                                                     | 1.191.500       | (2.310.723)      |
| Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan                                                              | 1.251.209.773   | 3.975.478.632    |
| Laba yang dikenakan pajak final                                                                          | (1.251.209.773) | ( 3.975.478.632) |
| <b>Taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan</b>                                                    | <b>-</b>        | <b>-</b>         |
| <b>Beban pajak penghasilan kini</b>                                                                      | <b>-</b>        | <b>-</b>         |

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final sehingga tidak terdapat beban pajak penghasilan.

Perhitungan taksiran penghasilan kena pajak hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 akan digunakan sebagai dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan ("SPT") Perusahaan.

Taksiran penghasilan kena pajak tahun 2019 sudah sesuai dengan SPT yang disampaikan kepada Kantor Pelayanan Pajak pada tanggal 30 April 2020.

Tidak terdapat Surat Ketetapan Pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Tidak terdapat pajak penghasilan tangguhan karena seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final.

**16. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

Akun ini merupakan fasilitas Kredit Pembiayaan Konstruksi yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah dengan rincian sebagai berikut:

|                                                    | <b>2020</b>           | <b>2019</b>           |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldo awal tahun                                   | 48.109.300.000        | 28.352.651.565        |
| Penambahan selama tahun berjalan                   | -                     | 19.756.648.435        |
| Pembayaran selama tahun berjalan                   | (3.852.184.675)       | -                     |
| Saldo akhir tahun                                  | 44.257.115.325        | 48.109.300.000        |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | (25.020.000.000)      | (12.954.067.753)      |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                       | <b>19.237.115.325</b> | <b>35.155.232.247</b> |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**16. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah ("BTNS")

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 002.SP3/MSY/TGR/II/2018 tanggal 28 Februari 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan konstruksi dari BTNS sebesar Rp 74.000.000.000. Tujuan fasilitas kredit ini adalah untuk keperluan pembiayaan proyek perumahan Parkville Serpong. Fasilitas kredit ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 9% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 Maret 2022 dengan jadwal pembayaran pokok kredit sesuai proyeksi arus kas yang disepakati.

Atas pinjaman ini, Perusahaan menjaminkan:

- Tanah dalam pengembangan atas proyek perumahan Parkville Serpong yang terletak di Gunung Sindur, Bogor (Catatan 6).
- Jaminan pribadi dari Komisaris Utama dan Direktur Utama Perusahaan (Catatan 17).
- Piutang Perusahaan terkait dengan proyek perumahan Parkville Serpong (Catatan 5).

Selama jangka waktu pinjaman, Perusahaan harus tetap menjaga rasio agunan minimal 125% dan DER di bawah 500% pada setiap pencairan.

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan tanpa persetujuan dari BTNS dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Melakukan penggabungan (*merger*), akuisisi, konsolidasi dengan atau membeli semua atau sebagian harta atau modal saham perusahaan lain, menjual, menyewakan, mengalihkan semua atau bagian terbesar dari hartanya, kecuali untuk kegiatan bisnis yang biasa dan membubarkan diri;
- Menjual, mengalihkan menjamin, atau membebaskan saham-saham dari pemegang saham kepada pihak manapun;
- Melakukan investasi/penyertaan pada pihak lain;
- Melakukan penyelesaian/pelunasan utang baik sebagian atau seluruh atas penempatan modal/investasi kepada investor atau pemegang saham;
- Menggunakan modal dan keuntungan usaha untuk kepentingan di luar Perusahaan;
- Memberi pinjaman kepada pihak lain atau pemegang saham dan pengurus kecuali karena berhubungan dengan bisnis Perusahaan;
- Membubarkan Perusahaan/lembaga atau meminta dinyatakan pailit;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin, menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain;
- Melunasi utang kepada pemegang saham;
- Menerima pinjaman dari pihak lain untuk obyek pembiayaan yang sama;
- Merubah bentuk atau status hukum Perusahaan, merubah anggaran dasar Perusahaan, memindahkan tangkapan saham Perusahaan baik antara pemegang saham maupun kepada pihak lain;
- Mengubah Anggaran Dasar Perusahaan atau mengubah susunan pengurus atau perubahan pendiri Perusahaan;
- Menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga;
- Memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Berdasarkan Surat No. 546/TGR/COMC/III/2020 tanggal 6 Maret 2020, BTNS telah menyetujui rencana Penawaran Umum Perdana Saham ("IPO") Perusahaan kepada masyarakat dan memberikan *waiver* atas syarat perjanjian kredit Perusahaan untuk melaksanakan IPO.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**17. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI**

Semua transaksi berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar.

Dalam kegiatan usahanya, Grup mengadakan transaksi dengan pihak-pihak berelasi dengan rincian sebagai berikut:

**Piutang pihak berelasi**

Rincian piutang pihak berelasi adalah sebagai berikut:

|                                 | 2020 | 2019          |
|---------------------------------|------|---------------|
| Tan Ping                        | -    | 1.275.000.000 |
| Persentase terhadap jumlah aset | -    | 0,87%         |

Pada tanggal 31 Desember 2019, akun ini merupakan pinjaman yang diberikan oleh Tan Ping dan tidak dikenai bunga serta tanpa jaminan.

**Utang pihak berelasi**

Rincian utang pihak berelasi adalah sebagai berikut:

|                                       | 2020 | 2019        |
|---------------------------------------|------|-------------|
| PT Trimitra Propertindo Tbk           | -    | 200.000.000 |
| Persentase terhadap jumlah liabilitas | -    | 0,22%       |

Pada tanggal 31 Desember 2019, akun ini merupakan utang terkait operasional entitas anak.

**Jaminan**

Tan Ping dan Velliana Tanaya memberikan jaminan pribadi atas utang bank yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah (Catatan 16).

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

| Pihak-pihak berelasi        | Hubungan             | Sifat Saldo Akun                                   |
|-----------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|
| PT Trimitra Propertindo Tbk | Entitas sepengendali | Utang pihak berelasi                               |
| Tan Ping                    | Komisaris Utama      | Piutang pihak berelasi dan pemberi jaminan pribadi |
| Velliana Tanaya             | Direktur Utama       | Pemberi jaminan pribadi                            |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**18. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA**

Grup memberikan imbalan pascakerja kepada karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Imbalan tersebut tidak didanai. Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk liabilitas imbalan kerja yang dihitung oleh PT Kappa Konsultan Utama, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing tertanggal 3 Maret 2021 untuk tahun 2020 dan 20 Desember 2019 untuk tahun 2019.

Perhitungan aktuaris menggunakan metode “*Projected Unit Credit*” dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

|                              | <b>2020</b> | <b>2019</b>  |
|------------------------------|-------------|--------------|
| Tingkat diskonto             | 7,00%       | 7,77%        |
| Tingkat kenaikan gaji        | 6,30%       | 8,51%        |
| Tingkat cacat total permanen | 10% TMI IV  | 10% TMI 2011 |
| Usia pensiun normal          | 56 tahun    | 56 tahun     |
| Tingkat pengunduran diri     | 6%          | 6%           |

Rincian dari liabilitas imbalan pascakerja yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

|                                    | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Nilai kini kewajiban imbalan pasti | 124.370.000 | 86.738.000  |

Rincian beban imbalan pascakerja yang diakui pada laba rugi adalah sebagai berikut:

|                            | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Biaya jasa kini            | 56.724.000        | 52.789.000        |
| Biaya bunga                | 6.740.000         | 3.291.000         |
| <b>Jumlah (Catatan 23)</b> | <b>63.464.000</b> | <b>56.080.000</b> |

Rincian beban imbalan pascakerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada ekuitas adalah sebagai berikut:

|                                                   | <b>2020</b>         | <b>2019</b>        |
|---------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari: |                     |                    |
| Perubahan asumsi aktuarial                        | (20.185.000)        | 5.098.000          |
| Penyesuaian pengalaman liabilitas program         | (5.647.000)         | (14.090.000)       |
| <b>Jumlah</b>                                     | <b>(25.832.000)</b> | <b>(8.992.000)</b> |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**18. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)**

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

|                                                                     | 2020               | 2019              |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Saldo awal                                                          | 86.738.000         | 39.650.000        |
| Imbalan pasca kerja yang diakui pada laba rugi (Catatan 23)         | 63.464.000         | 56.080.000        |
| Imbalan pasca kerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain | (25.832.000)       | (8.992.000)       |
| <b>Saldo akhir</b>                                                  | <b>124.370.000</b> | <b>86.738.000</b> |

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap nilai kini kewajiban manfaat pasti dan biaya jasa kini pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

|                                    | 2020         | 2019         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Kenaikan 1%:                       |              |              |
| Nilai kini kewajiban manfaat pasti | (45.233.000) | (31.312.000) |
| Biaya jasa kini                    | (21.872.000) | (20.288.000) |
| Penurunan 1%:                      |              |              |
| Nilai kini kewajiban manfaat pasti | 45.276.000   | 31.523.000   |
| Biaya jasa kini                    | 21.890.000   | 20.428.000   |

Analisis jatuh tempo yang diharapkan dari nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

|                     | 2020               | 2019              |
|---------------------|--------------------|-------------------|
| Dalam waktu 1 tahun | -                  | -                 |
| Dalam 1 - 5 tahun   | -                  | -                 |
| Di atas 5 tahun     | 124.370.000        | 86.738.000        |
| <b>Jumlah</b>       | <b>124.370.000</b> | <b>86.738.000</b> |

Rata-rata durasi kewajiban imbalan pasti adalah 14,68 tahun.

Manajemen telah mereviu asumsi yang digunakan dan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan pasca kerja tersebut telah memadai untuk memenuhi liabilitas imbalan pasca kerja Grup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Perhitungan liabilitas imbalan pasca kerja tersebut di atas masih menggunakan UU No. 13/2003 yang berlaku pada tanggal 31 Desember 2020 karena Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35/2021 mengenai "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja, Hubungan Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja", untuk melaksanakan beberapa ketentuan dari UU No. 11/ 2020 mengenai "Cipta Kerja" baru diundangkan dan diberlakukan pada tanggal 2 Februari 2021. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian ini, Grup masih mempelajari dampak dari penerapan PP tersebut serta pengaruhnya pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**19. MODAL SAHAM**

Pada tanggal 31 Desember 2020, susunan pemegang saham Perusahaan berdasarkan laporan dari Biro Administrasi Efek, PT Raya Saham Registra, adalah sebagai berikut:

| <b>Pemegang Saham</b>                  | <b>Jumlah Saham<br/>Ditempatkan dan<br/>Disetor Penuh</b> | <b>Persentase<br/>Kepemilikan</b> | <b>Jumlah</b>         |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| PT Graha Mulia Indotama                | 409.500.000                                               | 52%                               | 40.950.000.000        |
| Tan Ping (Komisaris Utama)             | 94.500.000                                                | 12%                               | 9.450.000.000         |
| Suryadi (Wakil Direktur Utama)         | 63.000.000                                                | 8%                                | 6.300.000.000         |
| Velliana Tanaya (Direktur Utama)       | 31.500.000                                                | 4%                                | 3.150.000.000         |
| Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) | 189.000.000                                               | 24%                               | 18.900.000.000        |
| <b>Jumlah</b>                          | <b>787.500.000</b>                                        | <b>100%</b>                       | <b>78.750.000.000</b> |

Pada tanggal 31 Desember 2019, susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikan saham adalah sebagai berikut:

| <b>Pemegang Saham</b>   | <b>Jumlah Saham<br/>Ditempatkan dan<br/>Disetor Penuh</b> | <b>Persentase<br/>Kepemilikan</b> | <b>Jumlah</b>         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| PT Graha Mulia Indotama | 409.500.000                                               | 65%                               | 40.950.000.000        |
| Tan Ping                | 94.500.000                                                | 15%                               | 9.450.000.000         |
| Suryadi                 | 63.000.000                                                | 10%                               | 6.300.000.000         |
| Velliana Tanaya         | 31.500.000                                                | 5%                                | 3.150.000.000         |
| Willy                   | 31.500.000                                                | 5%                                | 3.150.000.000         |
| <b>Jumlah</b>           | <b>630.000.000</b>                                        | <b>100%</b>                       | <b>63.000.000.000</b> |

Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan tanggal 18 Desember 2019

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan tanggal 18 Desember 2019 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Raden Adrianto, SH No. 17 tanggal 20 Desember 2019, para pemegang saham memutuskan dan menyetujui hal-hal sebagai berikut:

1. Merubah nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 1.000.000 per saham menjadi Rp 100 per saham.
2. Meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp 1.000.000.000 menjadi Rp 250.000.000.000.
3. Meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 1.000.000.000 menjadi Rp 63.000.000.000 atau meningkat sejumlah Rp 62.000.000.000 yang akan diambil bagian oleh para pemegang saham dengan rincian sebagai berikut:

| <b>Pemegang Saham</b>   | <b>Jumlah</b>         |
|-------------------------|-----------------------|
| PT Graha Mulia Indotama | 40.950.000.000        |
| Tan Ping                | 8.900.000.000         |
| Suryadi                 | 6.150.000.000         |
| Velliana Tanaya         | 3.000.000.000         |
| Willy                   | 3.000.000.000         |
| <b>Jumlah</b>           | <b>62.000.000.000</b> |

Perubahan anggaran dasar seperti yang dinyatakan dalam Akta No. 17 tersebut di atas telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0108304.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 23 Desember 2019.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**19. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan tanggal 18 Agustus 2020

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan tanggal 18 Agustus 2020 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn No. 127 tanggal 19 Agustus 2020, para pemegang saham Perusahaan menyetujui dan memutuskan, antara lain, hal-hal sebagai berikut:

1. Perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka.
2. Perubahan seluruh ketentuan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka menjadi Perusahaan Terbuka.
3. Pengeluaran saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 157.500.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 100 melalui Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat.

Perubahan anggaran dasar seperti yang dinyatakan dalam Akta No. 127 tersebut di atas telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0057136.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020.

Pernyataan Pendaftaran Perusahaan sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham kepada masyarakat telah dinyatakan efektif oleh Otoritas Jasa Keuangan melalui Surat No. S-232/D.04/2020 tanggal 31 Agustus 2020, selanjutnya Perusahaan telah melakukan Penawaran Umum Perdana Saham ("IPO") sebanyak 157.500.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, yang merupakan saham baru Perusahaan, dengan harga penawaran sebesar Rp 380 per saham. Pada tanggal 10 September 2020, seluruh saham Perusahaan telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

**20. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Akun ini merupakan selisih antara penerimaan IPO dengan jumlah nilai nominal saham yang diterbitkan dengan rincian sebagai berikut:

|                                                                                         | 2020                  | 2019     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|
| Penerimaan IPO                                                                          | 59.850.000.000        | -        |
| Jumlah nilai nominal dari 157.500.000 saham baru yang diterbitkan sehubungan dengan IPO | (15.750.000.000)      | -        |
| Selisih dana                                                                            | 44.100.000.000        | -        |
| Biaya-biaya yang terkait dengan penerbitan saham baru sehubungan dengan IPO             | (3.511.966.621)       | -        |
| <b>Neto</b>                                                                             | <b>40.588.033.379</b> | <b>-</b> |

Biaya-biaya yang terkait dengan penerbitan saham baru sehubungan dengan IPO Perusahaan terdiri dari imbalan yang dibayarkan kepada penjamin emisi efek, akuntan publik, penasihat hukum, penasihat keuangan, penilai dan Biro Administrasi Efek serta biaya-biaya yang berkaitan langsung dengan proses IPO.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**21. PENJUALAN**

Akun ini merupakan pendapatan dari penjualan unit rumah pada perumahan Parkville Serpong dengan rincian sebagai berikut:

|               | 2020                  | 2019                  |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| Tipe 73/60    | 21.530.472.678        | 13.762.937.720        |
| Tipe 63/60    | 7.308.871.488         | 17.936.165.198        |
| <b>Jumlah</b> | <b>28.839.344.166</b> | <b>31.699.102.918</b> |

Pada tahun 2020 dan 2019, tidak terdapat penjualan kepada pihak berelasi dan tidak terdapat penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan.

**22. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Rincian beban pokok penjualan atas penjualan unit rumah pada perumahan Parkville Serpong adalah sebagai berikut:

|               | 2020                  | 2019                  |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| Tipe 73/60    | 13.592.609.606        | 9.755.831.543         |
| Tipe 63/60    | 4.614.233.895         | 11.670.736.168        |
| <b>Jumlah</b> | <b>18.206.843.501</b> | <b>21.426.567.711</b> |

Pada tahun 2020 dan 2019, tidak terdapat pembelian kepada pihak berelasi.

Seluruh biaya konstruksi bangunan Grup dikerjakan oleh PT Jakpon Mitra Selaras, pihak ketiga.

**23. BEBAN USAHA**

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

|                                           | 2020                 | 2019                 |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <u>Penjualan</u>                          |                      |                      |
| Iklan dan promosi                         | 1.678.084.568        | 1.692.514.558        |
| Komisi                                    | 936.217.412          | 81.998.304           |
| Gaji dan tunjangan                        | 809.125.366          | 81.615.111           |
| Pameran                                   | 191.405.091          | 159.096.441          |
| Lain-lain                                 | 247.972.421          | 389.849.511          |
| <b>Jumlah beban penjualan</b>             | <b>3.862.804.858</b> | <b>2.405.073.925</b> |
| <u>Umum dan Administrasi</u>              |                      |                      |
| Gaji dan tunjangan                        | 2.469.747.500        | 1.121.404.023        |
| Jasa profesional                          | 1.365.172.648        | 296.400.000          |
| Penyusutan aset tetap (Catatan 11)        | 119.265.565          | 106.390.582          |
| Jamuan dan sumbangan                      | 88.297.180           | 51.900.000           |
| Imbalan pasca kerja (Catatan 18)          | 63.464.000           | 56.080.000           |
| Lain-lain                                 | 429.820.302          | 143.853.042          |
| <b>Jumlah beban umum dan administrasi</b> | <b>4.535.767.195</b> | <b>1.776.027.647</b> |
| <b>Jumlah</b>                             | <b>8.398.572.053</b> | <b>4.181.101.572</b> |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**24. LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK**

Perhitungan laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah sebagai berikut

|                                                                                   | 2020          | 2019          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk         | 1.250.018.273 | 3.977.788.355 |
| Rata-rata tertimbang jumlah saham untuk perhitungan laba per saham dasar          | 678.328.767   | 28.684.932    |
| <b>Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b> | <b>1,84</b>   | <b>138,67</b> |

Sesuai dengan ketentuan PSAK 56 (Revisi 2011), perubahan jumlah saham akibat perubahan nilai nominal saham (Catatan 19) yang tidak merubah sumber daya Perusahaan dianggap seolah-olah terjadi sejak 1 Januari 2019.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan tidak memiliki efek yang berpotensi saham biasa yang dilutif.

**25. INFORMASI SEGMENT**

Grup mengelompokkan dan mengevaluasi usahanya secara geografis, terutama terdiri dari:

- Gunung Sindur
- Cisauk

Manajemen memantau hasil operasi dari setiap pekerjaan di atas secara terpisah untuk keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Oleh karena itu, penentuan segmen operasi Grup konsisten dengan klasifikasi di atas.

Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian.

Tabel berikut ini menyajikan informasi mengenai hasil operasi, aset dan liabilitas dari segmen operasi Grup:

|                                                                                       | 2020             |             |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|----------------------|
|                                                                                       | Gunung Sindur    | Cisauk      | Jumlah               |
| Penjualan                                                                             | 28.839.344.166   | -           | 28.839.344.166       |
| Beban pokok penjualan                                                                 | (18.206.843.501) | -           | (18.206.843.501)     |
| Laba bruto                                                                            | 10.632.500.665   | -           | 10.632.500.665       |
| Beban penjualan                                                                       | (3.862.804.858)  | -           | (3.862.804.858)      |
| Beban umum dan administrasi                                                           | (4.535.767.195)  | -           | (4.535.767.195)      |
| Laba usaha                                                                            | 2.233.928.612    | -           | 2.233.928.612        |
| Biaya keuangan                                                                        | (1.096.137.223)  | -           | (1.096.137.223)      |
| Penghasilan lain-lain - neto                                                          | 834.401.989      | (1.191.500) | 833.210.489          |
| Beban pajak final                                                                     | (720.983.605)    | -           | (720.983.605)        |
| Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan                                                 | 1.251.209.773    | (1.191.500) | 1.250.018.273        |
| Penghasilan komprehensif lain                                                         |                  |             | 25.832.000           |
| Kepentingan nonpengendali                                                             |                  |             | 514                  |
| <b>Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b> |                  |             | <b>1.275.850.787</b> |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**25. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Tabel berikut ini menyajikan informasi mengenai hasil operasi, aset dan liabilitas dari segmen operasi Grup: (lanjutan)

|                                                                                       | 2020 (lanjutan)  |                |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------------|
|                                                                                       | Gunung Sindur    | Cisauk         | Jumlah               |
| <b>Informasi lainnya</b>                                                              |                  |                |                      |
| Aset segmen                                                                           | 200.151.761.292  | 34.603.619.223 | 234.755.380.515      |
| Liabilitas segmen                                                                     | 120.358.430.070  | -              | 120.358.430.070      |
| Perolehan aset tetap                                                                  | 64.346.370       | -              | 64.346.370           |
| Penyusutan aset tetap                                                                 | 119.265.565      | -              | 119.265.565          |
|                                                                                       |                  |                |                      |
|                                                                                       | 2019             |                |                      |
|                                                                                       | Gunung Sindur    | Cisauk         | Jumlah               |
| Penjualan                                                                             | 31.699.102.918   | -              | 31.699.102.918       |
| Beban pokok penjualan                                                                 | (21.426.567.711) | -              | (21.426.567.711)     |
| Laba bruto                                                                            | 10.272.535.207   | -              | 10.272.535.207       |
| Beban penjualan                                                                       | (2.405.073.925)  | -              | (2.405.073.925)      |
| Beban umum dan administrasi                                                           | (1.776.027.647)  | -              | (1.776.027.647)      |
| Laba usaha                                                                            | 6.091.433.635    | -              | 6.091.433.635        |
| Biaya keuangan                                                                        | (1.768.575.094)  | -              | (1.768.575.094)      |
| Penghasilan lain-lain - neto                                                          | 226.407.076      | 2.310.723      | 228.717.799          |
| Beban pajak final                                                                     | (573.786.987)    | -              | (573.786.987)        |
| Laba sebelum pajak penghasilan                                                        | 3.975.478.630    | 2.310.723      | 3.977.789.353        |
| Penghasilan komprehensif lain                                                         |                  |                | 8.992.000            |
| Kepentingan nonpengendali                                                             |                  |                | (998)                |
| <b>Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b> |                  |                | <b>3.986.780.355</b> |
| <b>Informasi lainnya</b>                                                              |                  |                |                      |
| Aset segmen                                                                           | 122.572.132.244  | 23.364.310.723 | 145.936.442.967      |
| Liabilitas segmen                                                                     | 88.953.376.174   | 200.000.000    | 89.153.376.174       |
| Perolehan aset tetap                                                                  | 7.700.000        | -              | 7.700.000            |
| Penyusutan aset tetap                                                                 | 106.390.582      | -              | 106.390.582          |

**26. PERJANJIAN PENTING**

Perjanjian Kerjasama Pemberian Kredit Pemilikan Rumah

Perusahaan mengadakan perjanjian dengan beberapa bank yaitu PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah. Oleh karena itu, saldo bank dan deposito berjangka Perusahaan dijadikan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan tersebut (Catatan 10). Saldo bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya merupakan sebagian dana yang diperoleh Perusahaan dari bank atas penjualan unit rumah melalui Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") yang dibatasi penggunaannya oleh bank terkait sampai dengan tercapainya penyelesaian persyaratan dan ketentuan sesuai kesepakatan dengan bank tersebut.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**27. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN**

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan disajikan dalam jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan memiliki pengetahuan, dalam suatu transaksi yang wajar dan bukanlah dalam penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan.

Berikut metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar:

- Nilai wajar kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha dan beban akrual mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
- Nilai tercatat dari aset keuangan berupa setara kas yang dibatasi penggunaannya dan liabilitas keuangan berupa utang bank jangka panjang dan utang pembiayaan konsumen mendekati nilai wajarnya karena ditentukan menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.
- Nilai wajar piutang pihak berelasi dan utang pihak berelasi dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar dari akun-akun tersebut karena tidak ada jangka waktu penerimaan yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Tabel berikut menyajikan nilai wajar, yang mendekati nilai tercatat, atas aset keuangan dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

|                                                                                    | 2020                  | 2019                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Aset keuangan</b>                                                               |                       |                       |
| <u>Aset keuangan lancar</u>                                                        |                       |                       |
| Kas dan setara kas                                                                 | 11.108.774.250        | 4.863.379.520         |
| Piutang usaha                                                                      | 2.359.633.190         | 2.287.433.725         |
| Jumlah aset keuangan lancar                                                        | 13.468.407.440        | 7.150.813.245         |
| <u>Aset keuangan tidak lancar</u>                                                  |                       |                       |
| Piutang pihak berelasi                                                             | -                     | 1.275.000.000         |
| Setara kas yang dibatasi penggunaannya                                             | 19.031.647.449        | 2.920.281.076         |
| Jumlah aset keuangan tidak lancar                                                  | 19.031.647.449        | 4.195.281.076         |
| <b>Jumlah aset keuangan</b>                                                        | <b>32.500.054.889</b> | <b>11.346.094.321</b> |
| <b>Liabilitas keuangan</b>                                                         |                       |                       |
| <u>Liabilitas keuangan jangka pendek</u>                                           |                       |                       |
| Utang usaha                                                                        | 5.960.056.662         | 13.489.222.133        |
| Beban akrual                                                                       | 79.229.821            | 50.000.000            |
| Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:                            |                       |                       |
| Utang bank                                                                         | 25.020.000.000        | 12.954.067.753        |
| Pembiayaan konsumen                                                                | 97.806.535            | 89.907.038            |
| Jumlah liabilitas keuangan jangka pendek                                           | 31.157.093.018        | 26.583.196.924        |
| <u>Liabilitas keuangan jangka panjang</u>                                          |                       |                       |
| Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: |                       |                       |
| Utang bank                                                                         | 19.237.115.325        | 35.155.232.247        |
| Pembiayaan konsumen                                                                | 17.116.966            | 114.923.501           |
| Utang pihak berelasi                                                               | -                     | 200.000.000           |
| Jumlah liabilitas keuangan jangka panjang                                          | 19.254.232.291        | 35.470.155.748        |
| <b>Jumlah liabilitas keuangan</b>                                                  | <b>50.411.325.309</b> | <b>62.053.352.672</b> |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

**Manajemen Risiko**

Liabilitas keuangan utama Grup terdiri dari utang usaha, beban akrual, utang bank jangka panjang dan utang pembiayaan konsumen. Grup juga mempunyai aset keuangan yang terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan setara kas yang dibatasi penggunaannya. Tujuan utama dari instrumen keuangan ini adalah untuk membiayai kegiatan operasional Grup.

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi, pengembangan bisnis serta untuk mengelola risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Grup yaitu risiko kredit, risiko tingkat suku bunga dan risiko likuiditas. Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dalam hal pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup dihadapkan pada risiko kredit dari bank dan setara kas, piutang usaha dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan transaksi pembelian unit rumah secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang usaha dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang usaha.

Grup juga menghadapi risiko kredit yang berasal dari penempatan dana di bank dalam bentuk rekening bank maupun deposito berjangka. Untuk mengatasi risiko ini, Grup memiliki kebijakan untuk menempatkan dananya hanya di bank-bank yang mempunyai reputasi yang baik.

Tabel berikut ini menggambarkan rincian eksposur maksimum risiko kredit Grup pada nilai tercatat, yang dikategorikan berdasarkan operasi utama pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

| 2020                                   |                                                        |                                                          |                                                 |                       |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|
|                                        | Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai | Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai | Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai | Jumlah                |
| Bank                                   | 10.962.593.638                                         | -                                                        | -                                               | 10.962.593.638        |
| Piutang usaha - pihak ketiga           | 2.359.633.190                                          | -                                                        | -                                               | 2.359.633.190         |
| Setara kas yang dibatasi penggunaannya | 19.031.647.449                                         | -                                                        | -                                               | 19.031.647.449        |
| <b>Jumlah</b>                          | <b>32.353.874.277</b>                                  | <b>-</b>                                                 | <b>-</b>                                        | <b>32.353.874.277</b> |
| 2019                                   |                                                        |                                                          |                                                 |                       |
|                                        | Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai | Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai | Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai | Jumlah                |
| Bank dan setara kas                    | 4.722.067.703                                          | -                                                        | -                                               | 4.722.067.703         |
| Piutang usaha - pihak ketiga           | 2.287.433.725                                          | -                                                        | -                                               | 2.287.433.725         |
| Setara kas yang dibatasi penggunaannya | 2.920.281.076                                          | -                                                        | -                                               | 2.920.281.076         |
| <b>Jumlah</b>                          | <b>9.929.782.504</b>                                   | <b>-</b>                                                 | <b>-</b>                                        | <b>9.929.782.504</b>  |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Manajemen Risiko (lanjutan)**

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup dihadapkan pada risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Grup mengelola risiko tingkat suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas Grup.

Analisis Sensitivitas

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, jika tingkat suku bunga turun/naik sebanyak 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 442.571.153 dan Rp 481.093.000.

**Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko pada saat Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Tabel di bawah ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan arus kas kontraktual pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

| 2020                              |                       |                       |                                          |                                          |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                   | Jumlah                | Jatuh tempo           |                                          |                                          |
|                                   |                       | Dalam 1 tahun         | Lebih dari 1 tahun sampai dengan 3 tahun | Lebih dari 3 tahun sampai dengan 5 tahun |
| Utang usaha                       | 5.960.056.662         | 5.960.056.662         | -                                        | -                                        |
| Beban akrual                      | 79.229.821            | 79.229.821            | -                                        | -                                        |
| Utang bank jangka panjang         | 44.257.115.325        | 25.020.000.000        | 19.237.115.325                           | -                                        |
| Utang pembiayaan konsumen         | 114.923.501           | 97.806.535            | 17.116.966                               | -                                        |
| <b>Jumlah liabilitas keuangan</b> | <b>50.411.325.309</b> | <b>31.157.093.018</b> | <b>19.254.232.291</b>                    | <b>-</b>                                 |
| 2019                              |                       |                       |                                          |                                          |
|                                   | Jumlah                | Jatuh tempo           |                                          |                                          |
|                                   |                       | Dalam 1 tahun         | Lebih dari 1 tahun sampai dengan 3 tahun | Lebih dari 3 tahun sampai dengan 5 tahun |
| Utang usaha                       | 13.489.222.133        | 13.489.222.133        | -                                        | -                                        |
| Beban akrual                      | 50.000.000            | 50.000.000            | -                                        | -                                        |
| Utang bank jangka panjang         | 48.109.300.000        | 12.954.067.753        | 35.155.232.247                           | -                                        |
| Utang pembiayaan konsumen         | 204.830.539           | 89.907.038            | 114.923.501                              | -                                        |
| <b>Jumlah liabilitas keuangan</b> | <b>61.853.352.672</b> | <b>26.583.196.924</b> | <b>35.270.155.748</b>                    | <b>-</b>                                 |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Manajemen Modal**

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham.

Selain itu, Grup dipersyaratkan oleh Undang-Undang Perseroan Terbatas efektif tanggal 16 Agustus 2007 untuk berkontribusi sampai dengan 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Persyaratan permodalan eksternal tersebut dipertimbangkan oleh Grup pada Rapat Umum Pemegang Saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian terhadap perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menerbitkan saham baru atau memperoleh pendanaan dari pinjaman baru. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tahun 2020 dan 2019.

Kebijakan Grup adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

**29. TRANSAKSI NON KAS**

Rincian aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

|                                                                                      | 2020           | 2019 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|
| Reklasifikasi properti investasi ke tanah untuk pengembangan (Catatan 9 dan 12)      | 23.162.000.000 | -    |
| Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke tanah dalam pengembangan (Catatan 6 dan 9) | 1.852.605.056  | -    |

**30. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS**

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

|                           | 2020           |                 |        |                  |
|---------------------------|----------------|-----------------|--------|------------------|
|                           | 1 Januari 2020 | Arus kas        | Nonkas | 31 Desember 2020 |
| Utang bank jangka panjang | 48.109.300.000 | (3.852.184.675) | -      | 44.257.115.325   |
| Utang pembiayaan konsumen | 204.830.539    | (89.907.038)    | -      | 114.923.501      |

  

|                           | 2019           |                |        |                  |
|---------------------------|----------------|----------------|--------|------------------|
|                           | 1 Januari 2019 | Arus kas       | Nonkas | 31 Desember 2019 |
| Utang bank jangka panjang | 28.352.651.565 | 19.756.648.435 | -      | 48.109.300.000   |
| Utang pembiayaan konsumen | 287.476.096    | (82.645.557)   | -      | 204.830.539      |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**31. REKLASIFIKASI AKUN**

Berikut adalah akun-akun pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020:

|                                                                                 | <b>Sebelum<br/>Reklasifikasi</b> | <b>Reklasifikasi</b> | <b>Setelah<br/>Reklasifikasi</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| <b><u>Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u></b> |                                  |                      |                                  |
| Beban umum dan administrasi                                                     | 2.349.814.634                    | (573.786.987)        | 1.776.027.647                    |
| Beban pajak final                                                               | -                                | 573.786.987          | 573.786.987                      |
| <b><u>Laporan arus kas konsolidasian</u></b>                                    |                                  |                      |                                  |
| Arus kas dari aktivitas operasi:                                                |                                  |                      |                                  |
| Pembayaran kas kepada pemasok                                                   | (55.225.996.707)                 | 8.469.181.025        | (46.756.815.682)                 |
| Arus kas dari aktivitas investasi:                                              |                                  |                      |                                  |
| Perolehan tanah untuk pengembangan                                              | -                                | (8.469.181.025)      | (8.469.181.025)                  |

**32. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI**

Pada tahun 2020, Organisasi Kesehatan Dunia telah menetapkan penyebaran wabah virus corona ("COVID-19") sebagai pandemi global, wabah COVID-19 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik, yang kemudian mempengaruhi operasi Grup serta pelanggan dan pemasok Grup. Meskipun gangguan ini diperkirakan hanya bersifat sementara, namun terdapat ketidakpastian yang cukup tinggi terkait luas dampaknya terhadap operasi dan kinerja keuangan Grup. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi pada saat ini, termasuk durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk menangani ancaman COVID-19, serta dampak faktor-faktor tersebut terhadap pegawai, pelanggan dan pemasok Grup. Manajemen terus memantau secara seksama operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Grup, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya. Laporan keuangan konsolidasian ini tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian yang diungkapkan di atas.

**33. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU**

Standar akuntansi keuangan baru dan revisi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia tetapi tidak wajib diterapkan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan belum diterapkan secara dini oleh Grup adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang, berlaku efektif pada 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan.
- Amandemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis" tentang Definisi Bisnis, berlaku efektif pada 1 Januari 2021 dan penerapan dini diperkenankan.
- Amandemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis" tentang Referensi terhadap Kerangka Konseptual, berlaku efektif pada 1 Januari 2022 dan penerapan dini diperkenankan.
- Amandemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi" tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak, berlaku efektif pada 1 Januari 2022 dan penerapan dini diperkenankan.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2020 dan**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

---

**33. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU (lanjutan)**

Standar akuntansi keuangan baru dan revisi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia tetapi tidak wajib diterapkan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan belum diterapkan secara dini oleh Grup adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- Amandemen PSAK 71, "Instrumen Keuangan", Amandemen PSAK 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", Amandemen PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", Amandemen PSAK 62, "Kontrak Asuransi" dan Amandemen PSAK 73, "Sewa" tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2", berlaku efektif pada 1 Januari 2021 dan penerapan dini diperkenankan.
- PSAK 74, "Kontrak Asuransi", berlaku efektif 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperkenankan.
- Penyesuaian Tahunan atas PSAK 69, "Agrikultur", PSAK 71, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 73, "Sewa", berlaku efektif pada 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.

Manajemen sedang mengevaluasi dampak dari penerapan standar akuntansi keuangan baru dan revisi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**34. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 26 Januari 2021, yang dinyatakan dengan Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 6 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan menyetujui dan memutuskan perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan menjadi sebagai berikut:

| Dewan Komisaris      |                      | Direksi              |                   |
|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Komisaris Utama      | : Tan Ping           | Direktur Utama       | : Velliana Tanaya |
| Komisaris Independen | : Nandar Ayi Yusamsi | Wakil Direktur Utama | : Suryadi         |
|                      |                      | Direktur             | : Rio Handono     |

Perubahan seperti yang dinyatakan dalam Akta No. 6 tersebut di atas telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Laporan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0092385 tanggal 11 Februari 2021.