

**PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK/
AND SUBSIDIARY**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020/**

As of and for the Year Ended December 31, 2020

dan/and

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/</u> <u>Page</u>
SURAT PERNYATAAN DIREKSI / STATEMENT OF DIRECTOR	
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/ INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2020 / AS OF AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION	1 - 3
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN / CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	4 - 5
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN / CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY	6 -7
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN / CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS	8 - 9
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	10 - 68

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2020
DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
PT NUSANTARA ALMAZIA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
REGARDING TO THE RESPONSIBILITY
FOR THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2020
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
PT NUSANTARA ALMAZIA TBK AND
SUBSIDIARY**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | | | |
|----|-------------------|--|---|----------------|----|
| 1. | Nama : | Novrizal Setyawan | : | Name | 1. |
| | Alamat Kantor : | CKM City Kavling I, Jln Raya Citra Kebun Mas
Desa Benge, Kec. Majalaya, Karawang | : | Office Address | |
| | Alamat Domisili : | Perum Banjaran Residence Blok A 4/4
RT 006 RW 014 Kel. Cilangkap, Kec. Tapos, Depok | : | Domicile | |
| | Nomor Telepon : | (0267) 432851-2 | : | Phone Number | |
| | Jabatan : | Direktur Utama | : | Position | |
| 2. | Nama : | Nur Anisa Nusuqi | : | Name | 2. |
| | Alamat Kantor : | CKM City Kavling I, Jln Raya Citra Kebun Mas
Desa Benge, Kec. Majalaya, Karawang | : | Office Address | |
| | Alamat Domisili : | Jln. Pahlawan Nomor 44, Mulyorejo
Malang, Jawa Timur | : | Domicile | |
| | Nomor Telepon : | (0267) 432851-2 | : | Phone Number | |
| | Jabatan : | Direktur | : | Position | |

Menyatakan bahwa:

State that:

- | | | | |
|----|---|----|--|
| 1. | Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Nusantara Almazia Tbk dan Entitas Anak; | 1. | <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Nusantara Almazia Tbk and Subsidiary;</i> |
| 2. | Laporan keuangan konsolidasian PT Nusantara Almazia Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. | <i>The consolidated financial statements of PT Nusantara Almazia Tbk and Subsidiary have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. | a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Nusantara Almazia Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. | a. <i>All information in the consolidated financial statements of PT Nusantara Almazia Tbk and Subsidiary has been disclosed in a complete and truthful manner;</i> |
| | b. Laporan keuangan konsolidasian PT Nusantara Almazia Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | | b. <i>The consolidated financial statements of PT Nusantara Almazia Tbk and Subsidiary do not contain any incorrect material information or facts, nor do they omit any material information or facts.</i> |
| 4. | Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Nusantara Almazia Tbk dan Entitas Anak. | 4. | <i>We are responsible for internal control systems of PT Nusantara Almazia Tbk and Subsidiary.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 31 Maret 2021 / March 31, 2021



Novrizal Setyawan
Direktur Utama / President Director

Nur Anisa Nusuqi
Direktur / Director

PT. NUSANTARA ALMAZIA TBK

CKM City Kav. I Jl. Raya Citra Kebun Mas, Desa Benge, Kec. Majalaya, Karawang

☎ (0267) 432851-2 / (0267) 9161789

LAPORAN AUDITOR INDEPENDENLaporan No. 00155/3.0357/AU.1/03/1021-2/1/III/2021**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Nusantara Almazia Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Nusantara Almazia Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan 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 konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. 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.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORTReport No. 00155/3.0357/AU.1/03/1021-2/1/III/2021**The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Nusantara Almazia Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Nusantara Almazia Tbk and its subsidiary, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2020 and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year ended December 31, 2020 and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

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

Auditors' responsibility

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

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

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

The original financial statements included herein is in Indonesian language.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Nusantara Almazia 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.

Opinion

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



KANAKA PURADIREDDA, SUHARTONO



Helli I. B. Susetyo, CPA
AP: 1021 / AP: 1021

31 Maret 2021 / March 31, 2021

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

ASET	Catatan / Notes	2020	2019	ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3g,3h,6,31,32	44.732.875.541	59.486.819.481	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	3g,7,31,32	25.590.830.599	20.250.496.688	Trade receivables
Piutang lain-lain	3g,8,31,32	989.720.312	248.561.176	Other receivables
Persediaan	3i,9			Inventories
Aset real estat		137.769.214.829	102.935.635.126	Real estate assets
Apartemen		65.159.593.588	64.634.778.160	Apartment
Tanah yang sedang dikembangkan		-	22.814.406.539	Land under development
Pajak dibayar di muka	3r,15a	1.999.998	3.300.000	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	3j	897.179.227	75.883.254	Prepaid expenses
Total Aset Lancar		275.141.414.094	270.449.880.424	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka	11	15.744.636.378	19.693.765.492	Advance payment
Tanah yang belum dikembangkan	3k,10	371.980.443.989	368.141.779.076	Undeveloped land
Aset tetap - neto	3l,12	511.559.542	780.681.599	Fixed assets - net
Total Aset Tidak Lancar		388.236.639.909	388.616.226.167	Total Non-current Assets
TOTAL ASET		663.378.054.003	659.066.106.591	TOTAL ASSETS

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (continued)
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2020	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	3g,13,31,32	29.623.525.730	3.292.298.000	Trade payables
Liabilitas lancar				Current financial
keuangan lainnya	3g,14,31,32	8.213.371.417	9.359.042.810	Liabilities
Utang pihak berelasi	3g,29,31,32	17.762.312.299	18.377.732.514	Due to related party
Utang pajak	3r,15b	2.977.340.705	3.729.633.425	Tax payables
Beban akrual	3g,16,31,32	3.139.867.874	98.022.777	Accrued expenses
Uang muka penjualan	17	1.918.765.273	1.338.227.501	Sales advance
Liabilitas jangka panjang				Current
jatuh tempo dalam waktu				maturities of
satu tahun				long-term liabilities
Utang bank	3g,18,31,32	560.000.000	28.396.000.000	Bank loans
Utang pembiayaan				Consumer
konsumen	3g,3o,19,31,32	40.607.511	84.275.933	financing payables
Total Liabilitas Jangka Pendek		64.235.790.809	64.675.232.960	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang subordinasi	3g,30,31,32	6.450.125.638	5.805.315.110	Subordinated loan
Liabilitas jangka panjang - setelah				Long-term
dikurangi bagian yang				liabilities -
jatuh tempo dalam waktu				net of
satu tahun				current
Utang bank	3g,18,31,32	83.298.486.981	78.682.945.142	maturities
Utang pembiayaan				Bank loans
konsumen	3g,3o,19,31,32	111.670.654	152.278.157	Consumer financing
Liabilitas				payables
imbalan kerja	3p,20	779.362.541	1.524.249.710	Employee
Total Liabilitas Jangka Panjang		90.639.645.814	86.164.788.119	Total Non-current Liabilities
TOTAL LIABILITAS		154.875.436.623	150.840.021.079	TOTAL LIABILITIES

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (continued)
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2020	2019	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat				Equity Attributable to
Diatribusikan Kepada				Owners of the
Pemilik Entitas Induk				Parent Entity
Modal saham - nilai nominal				Share capital - Rp 200
Rp 200 per saham				par value per share
Modal dasar -				Authorized -
6.844.000.000 saham				6,844,000,000 shares
Modal ditempatkan dan				Issued and
disetor penuh -				fully paid -
2.197.540.705 saham				2,197,540,705 shares
(2019: 2.197.538.000				(2019: 2,197,538,000
saham)	21	439.508.141.000	439.507.600.000	shares)
Tambahan modal disetor	22	(2.150.695.664)	(2.151.994.064)	Additional paid in capital
Pengukuran kembali atas				Remeasurements of
liabilitas imbalan kerja		1.033.777.652	525.415.628	employee benefits liability
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan				
penggunaannya		419.467.182	-	Appropriated
Belum ditentukan				
penggunaannya		53.491.361.267	55.987.013.341	Unappropriated
Total ekuitas neto yang				Total net equity
dapat diatribusikan kepada				attributable to
pemilik entitas induk		492.302.051.437	493.868.034.905	owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	23	16.200.565.943	14.358.050.607	Non-controlling interest
TOTAL EKUITAS		508.502.617.380	508.226.085.512	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN				TOTAL LIABILITIES
EKUITAS		663.378.054.003	659.066.106.591	AND EQUITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	Catatan / Notes	2019	
PENJUALAN NETO	80.627.075.000	3q,24	23.689.696.037	NET SALES
BEBAN POKOK				COSTS OF
PENJUALAN	(53.280.140.243)	3q,25	(10.397.070.900)	SALES
LABA BRUTO	27.346.934.757		13.292.625.137	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(8.998.493.779)	3q,26	(2.500.200.318)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(10.447.728.952)	3q,27	(7.092.894.135)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(1.015.092.014)	3r,15c	(583.962.118)	Final tax expenses
Penghasilan usaha lainnya - neto	5.272.703	3q,28	197.386.915	Other operating income - net
LABA USAHA	6.890.892.715		3.312.955.481	OPERATING PROFIT
Penghasilan keuangan	1.810.147.427	3q	1.347.085.673	Finance income
Biaya keuangan	(6.035.121.548)	3q	(2.466.943.150)	Finance cost
LABA NETO				NET PROFIT
TAHUN BERJALAN				FOR THE YEAR
SEBELUM DAMPAK				BEFORE IMPACT
PENYESUAIAN				OF MERGING
MERGING				ENTITY'S
ENTITY	2.665.918.594		2.193.098.004	ADJUSTMENTS
Penyesuaian <i>merging entity</i>	-		1.163.349.219	Merging entities adjustment
LABA NETO				NET PROFIT
TAHUN BERJALAN	2.665.918.594		3.356.447.223	FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI)				OTHER
KOMPREHENSIF				COMPREHENSIVE
LAIN				INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan				Item that will not
direklasifikasi ke laba				be reclassified to profit
rugi				or loss
Pengukuran kembali imbalan kerja	451.122.402	3p,20	(28.940.316)	Remeasurement of employee benefits liability
TOTAL				TOTAL
LABA				COMPREHENSIVE
KOMPREHENSIF				INCOME FOR THE
TAHUN BERJALAN	3.117.040.996		3.327.506.907	YEAR

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	Catatan / Notes	2019	
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	121.353.108		3.617.005.182	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	2.544.565.486		(260.557.959)	Non-controlling interest
Total	2.665.918.594		3.356.447.223	Total
TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	629.715.132		3.588.064.866	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	2.487.325.864		(260.557.959)	Non-controlling interest
Total	3.117.040.996		3.327.506.907	Total
Laba per saham dasar / dilusi untuk tahun berjalan	0,06	3s,34	1,95	Basic / diluted earning per share for the year

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZIA AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
					Saldo Laba / Retained Earnings					
	Modal Saham / Share Capital	Tambahan Modal Disetor / Additional Paid-In Capital	Ekuitas Merging Entity / Merging Entity Equity	Pengukuran Kembali Atas Imbalan Kerja / Remeasurement of Employee Benefits	Telah Ditentukan Penggunaanya / Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaanya / Unappropriated	Total / Total	Kepentingan Nonpengendali / Non-controlling Interests	Total Ekuitas / Total Equity	
Saldo 1 Januari 2019	347.200.000.000	-	29.628.323.404	554.355.944	-	52.370.008.159	429.752.687.507	13.942.740.426	443.695.427.933	Balance as of January 1, 2019
Tambahan modal disetor melalui penawaran umum perdana saham (Catatan 22)	92.307.600.000	-	-	-	-	-	92.307.600.000	-	92.307.600.000	Additional paid-in capital through an initial public offering of shares (Note 22)
Tambahan modal disetor melalui transaksi ekuitas	-	-	-	-	-	-	-	1.048.139.890	1.048.139.890	Additional paid-in capital through an equity transaction
Beban emisi saham (Catatan 22)	-	(3.500.000.000)	-	-	-	-	(3.500.000.000)	-	(3.500.000.000)	Share issuance costs (Note 22)
Selisih nilai nominal per saham (Catatan 22)	-	9.230.760.000	-	-	-	-	9.230.760.000	-	9.230.760.000	Difference in par value per share (Note 22)
Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali (Catatan 5)	-	(7.882.754.064)	-	-	-	-	(7.882.754.064)	-	(7.882.754.064)	Business combination transactions between entities under common control (Note 5)
Ekuitas merger entity	-	-	(29.628.323.404)	-	-	-	(29.628.323.404)	(372.271.750)	(30.000.595.154)	Merging entity equity
Laba netto tahun berjalan	-	-	-	-	-	3.617.005.182	3.617.005.182	(260.557.959)	3.356.447.223	Net profit for the year
Rugi komprehensif lain	-	-	-	(28.940.316)	-	-	(28.940.316)	-	(28.940.316)	Other comprehensive loss
Saldo 31 Desember 2019	439.507.600.000	(2.151.994.064)	-	525.415.628	-	55.987.013.341	493.868.034.905	14.358.050.607	508.226.085.512	Balance as of December 31, 2019

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZIA AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent Entity						Kepentingan Nonpengendali / Non-controlling Interests	Total Ekuitas / Total Equity	
	Modal Saham / Share Capital	Tambahan Modal Disetor / Additional Paid-In Capital	Pengukuran Kembali Atas Imbalan Kerja / Remeasurement of Employee Benefits	Telah Ditentukan Penggunaanya / Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaanya / Unappropriated	Total / Total			
Saldo 1 Januari 2020	439.507.600.000	(2.151.994.064)	525.415.628	-	55.987.013.341	493.868.034.905	14.358.050.607	508.226.085.512	Balance as of January 1, 2020
Tambahan modal disetor melalui transaksi ekuitas	-	-	-	-	-	-	(644.810.528)	(644.810.528)	Additional paid-in capital through an equity transaction
Telah ditentukan penggunaannya	-	-	-	419.467.182	(419.467.182)	-	-	-	Appropriated
Pembayaran dividen (Catatan 21)	-	-	-	-	(2.197.538.000)	(2.197.538.000)	-	(2.197.538.000)	Dividend payment (Note 21)
Laba netto tahun berjalan	-	-	-	-	121.353.108	121.353.108	2.544.565.486	2.665.918.594	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	508.362.024	-	-	508.362.024	(57.239.622)	451.122.402	Other comprehensive Income (loss)
Penerbitan saham waran	541.000	1.298.400	-	-	-	1.839.400	-	1.839.400	Issuance of warrant
Saldo 31 Desember 2020	439.508.141.000	(2.150.695.664)	1.033.777.652	419.467.182	53.491.361.267	492.302.051.437	16.200.565.943	508.502.617.380	Balance as of December 31, 2020

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	Catatan / Notes	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	76.333.966.658		25.648.446.305	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok	(29.109.826.605)		(5.689.281.375)	Cash payment to suppliers
Pembayaran kas untuk karyawan	(3.387.145.511)		(4.143.960.851)	Cash paid to employees
Pembayaran kas untuk pajak final	(2.281.841.619)	3r,15c	(818.368.957)	Cash paid for final tax
Pembayaran untuk beban operasional lainnya	(18.063.184.114)		(10.078.570.310)	Cash paid for other operational expense
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	23.491.968.809		4.918.264.812	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pembayaran uang muka	(336.855.596)	11	(8.160.264.328)	Advance payments
Penambahan tanah yang belum dikembangkan	(11.559.812.413)	3k,10	(40.635.321.061)	Addition of undeveloped land
Perolehan aset tetap	(37.850.000)	3l,12	(20.534.402)	Purchase of fixed assets
Akuisisi entitas anak	-	1c	(36.720.000.000)	Acquisition of a subsidiary
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(11.934.518.009)		(85.536.119.791)	Net Cash Used in Investing Activities

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

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
(continued)
For the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	Catatan / Notes	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Utang pihak berelasi				Due to related parties
Pembayaran	(615.420.215)		-	Payment
Penerimaan	-		4.919.225.080	Proceed
Utang bank		3g,18		Bank loan
Pembayaran	(23.416.000.000)		(10.300.000.000)	Payment
Penerimaan	-		32.675.475.000	Proceeds
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(84.275.925)	3g,19	(225.009.446)	Payment of consumer financing
Pembayaran dividen	(2.197.538.000)	21	-	Payment of deviden
Penerimaan penerbitan waran	1.839.400		-	Receiving issuance of warrant
Penerimaan dari penawaran umum perdana saham	-	1b	101.538.360.000	Receiving from initial public offering
Pembayaran emisi saham	-		(3.423.814.064)	Payment of share issuance
Pembayaran utang subordinasi	-	3g,30	(11.896.545.000)	Payment of subordinated loan
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(26.311.394.740)		113.287.691.570	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(14.753.943.940)		32.669.836.591	NET INCREASE (DECREASE) OF CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	59.486.819.481		26.816.982.890	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	44.732.875.541	3g,6	59.486.819.481	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR

Lihat Catatan 35 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

See Note 35 to the consolidated financial statements for information on additional cash flows.

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Nusantara Almazia ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 24 tanggal 26 November 2007 yang dibuat di hadapan Ukon Krisnajaya, S.H., S.Pn., Anggaran Dasar Perusahaan telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-03882.AH.01.01.Tahun 2008. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Recky Francky Limpele S.H, No. 225 tanggal 23 Oktober 2020 antara lain sehubungan dengan perubahan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah diterima dan disetujui dalam Database Sisminbakum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0189455.AH.01.11.tahun 2020 tanggal 12 November 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama bergerak dalam bidang real estat dan kontraktor. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah sebagai pengembang (*developer*) untuk Perumahan Citra Kebun Mas-Karawang, Perumahan Simprug Poris-Tangerang dan Apartemen Poris 88-Tangerang.

Perusahaan berkedudukan di Karawang dan berkantor pusat di Komplek Perumahan CKM City Kav. 1 Jalan Raya Citra Kebun Mas, Desa Bengle, Kecamatan Majalaya, Karawang.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2009.

Perusahaan tidak memiliki entitas induk oleh karena tidak terdapat entitas yang memiliki saham Perusahaan lebih dari 50%.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Perusahaan telah memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") melalui suratnya No. S-135/D.04/2019 tertanggal 16 September 2019 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana sejumlah 461.538.000 saham ("saham baru") dengan nilai nominal Rp 200 setiap saham biasa atau 21,003% dari jumlah seluruh modal disetor Perusahaan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

1. GENERAL

a. The Establishment of the Company

PT Nusantara Almazia (the "Company") was incorporated under Deed No. 24 dated November 26, 2007 made by Ukon Krisnajaya, S.H., S.Pn., The Company's Articles of Association has been recorded and approved by the Minister of Justice and Human Rights in it, Decision Letter No. AHU-03882.AH.01.01.Year 2008. The Company's Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed of Recky Francky Limpele S.H., No. 255 dated October 23, 2020 among others, related with changes the composition of the Board of Commissioners and Directors. The amendment has been accepted and approved in the Sisminbakum Database of the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0189455.AH.01.11.year 2020 dated November 12, 2020.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, its scope of activities comprises mainly engaged in real estate and contractors. At present, the main activities of the Company are as the developer of Citra Kebun Mas Housing Complex-Karawang, Simprug Poris Housing Complex-Tangerang and Poris 88-Apartment Tangerang.

The Company is domiciled in Karawang and its head office is located in CKM City Housing Complex Kav. 1 Jalan Raya Citra Kebun Mas, Village of Bengle, Majalaya Sub-district, Karawang.

The Company started its commercial operation in 2009.

The Company has no parent company because no entity owns more than 50% of the Company's shares.

b. Public Offering of Shares of the Company

The Company obtained an Effective Statement Letter from the Chair of the Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") through its letter No. S-135/D.04/2019 dated September 16, 2019 to conduct an Initial Public Offering to the public for 461,538,000 ordinary shares ("new shares") with value of Rp 200 per share or 21,003% of the total paid up capital of the Company after the Initial Public Offering.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak 605.999.394 Waran Seri I yang menyertai saham baru Perusahaan atau sebanyak 34,908% dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 1.000 saham baru Perusahaan berhak memperoleh 1.313 Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Waran Seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu selama 1 (satu) tahun.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama yang bernilai nominal Rp 200 (dua ratus Rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp 680 yang dapat dilakukan selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu 6 bulan atau lebih sejak efek diterbitkan, yang berlaku mulai tanggal 23 Maret 2020 sampai dengan 23 September 2020. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi.

c. Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan mempunyai entitas anak berikut ini, yang diperoleh pada tahun 2019 (selanjutnya secara bersama-sama dengan Perusahaan disebut "Grup")

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of Shares of the Company (continued)

The Company simultaneously also issued a total of 605,999,394 Series I Warrants that accompanied the Company's new shares or 34.908% of the total number of shares issued and fully paid at the time the registration statement in the framework of this Initial Public Offering was submitted. Series I Warrants are given for free as an incentive for New Shareholders whose names are listed on the Register of Shareholders on the Allotment Date. Every 1,000 new shareholders of the Company are entitled to get 1,313 Series I Warrants, where every 1 (one) Series I Warrant gives the holder the right to purchase 1 (one) new share of the Company issued in a portfolio. Series I Warrants issued have a term of 1 (one) year.

Series I Warrants are securities that entitle the holder to purchase ordinary shares on behalf of a nominal value of Rp 200 (two hundred Rupiah) per share with an Exercise Price of Rp 680 that can be exercised during the validity period of 6 months or more since the securities are issued, which is valid from March 23, 2020 until September 23, 2020. Holders of Series I Warrants do not have the rights as shareholders including dividend rights as long as the Series I Warrants have not been exercised as shares. If the Series I Warrants are not carried out until they expire, the Series I Warrants become expired, have no value and not valid. The validity period of Series I Warrants cannot be extended.

c. Subsidiary

On December 31, 2020 and 2019, the Company has the following subsidiary, of which was acquired in 2019 (together with the Company, hereinafter referred to as the "Group"):

2020					
Nama Entitas Anak / <i>Subsidiary Name</i>	Domisili / <i>Domiciled</i>	Persentase Kepemilikan / <i>Percentage of Ownership</i>	Kegiatan Usaha / <i>Principal Activity</i>	Operasi Komersil / <i>Commercial Operation</i>	Total Aset Sebelum Eliminasi Konsolidasi / <i>Total Assets Before Elimination Consolidation</i>
		2020			2020
<u>Kepemilikan Langsung / <i>Direct Ownership</i></u>					
PT Serena Inti Sejati ("SIS")	Karawang	68,00%	Pembangunan perumahan dan real estat / <i>Housing development and real estate</i>	2019	160.978.140.699

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris dan Direksi, serta Karyawan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan dan entitas anaknya memiliki masing-masing 29 dan 34 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI

a. Standar ("SAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2020)

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar akuntansi keuangan ("SAK") dan interpretasi standar akuntansi keuangan ("ISAK") baru dan revisi termasuk pengesahan amendemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020.

SAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amendemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): Penyajian Laporan Keuangan
- Amendemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan Tentang Judul Laporan Keuangan
- Amendemen PSAK No. 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- Amendemen PSAK No. 62: Kontrak Asuransi Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi
- PSAK No. 71: Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- Amendemen PSAK No. 71, Amendemen PSAK No. 55 dan Amendemen PSAK No. 60 Tentang Reformasi Acuan Suku Bunga
- PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK No. 73: Sewa
- ISAK No. 36: Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK No. 16: Aset Tetap dan PSAK No. 73: Sewa

1. GENERAL (continued)

d. Board of Commissioners and Directors, and Employees (continued)

As of December 31, 2020 and 2019, the Company and its subsidiary had 29 and 34 permanent employees, respectively (unaudited).

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK")

a. Standards ("SAKs") and Interpretation to Financial Accounting Standards ("ISAKs") Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2020)

In the current year, the Group has adopted all of the new and revised financial accounting standards ("SAK") and interpretation to financial accounting standards ("ISAK") including amendment and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to their operations and affected to the consolidated financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2020.

New and revised SAKs and ISAKs including amendments and annual improvements effective in the current year are as follows:

- PSAK No. 1 (2019 Annual Adjustment): Presentation of Financial Instruments
- Amendments to PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements concerning the Title of the Financial Statements
- Amendments to PSAK No. 15: Investments in Associates and Joint Ventures: Long-term Interests in Associates and Joint Ventures
- Amendments to PSAK No. 62: Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contract
- PSAK No. 71: Financial Instruments
- Amendments to PSAK No. 71: Financial Instruments, on Prepayment Features with Negative Compensation
- Amendments to PSAK No. 71, Amendments to PSAK No. 55 and Amendments to PSAK No. 60 Regarding Interest Rate Benchmark Reform
- PSAK No. 72: Revenue from Contract with Customers
- PSAK No. 73: Lease
- ISAK No. 36: Interpretation of the Interaction between Provisions regarding Land Rights in PSAK No. 16: Fixed Assets and PSAK No. 73: Leases

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“ISAK”) BARU DAN REVISI (lanjutan)

a. Standar (“SAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2020) (lanjutan)

- PPSAK No. 13: Pencabutan PSAK No. 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba

b. Standar (“SAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif (pada atau setelah 1 Juni 2020)

- Amendemen PSAK No. 73: Konsensi Sewa Terkait Covid-19.

c. Standar (“SAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif (pada atau setelah 1 Januari 2021)

- Amendemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis

d. Standar (“SAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif (pada atau setelah 1 Juni 2021)

- Amendemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, PSAK No. 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK No. 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK No. 62: Kontrak Asuransi dan PSAK No. 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga Tahap 2

e. Standar (“SAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif (pada atau setelah 1 Januari 2022)

- Amendemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- Amendemen PSAK No. 57: Provisi, Liabilitas, Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“PSAK”) AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“ISAK”) (continued)

a. Standards (“SAKs”) and Interpretation to Financial Accounting Standards (“ISAKs”) Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2020) (continued)

- PPSAK No. 13: Revocation of PSAK No. 45: Financial Reporting of Non-Profit Entities

b. Standards (“SAKs”) and Interpretation to Financial Accounting Standards (“ISAKs”) Issued but Not Yet Effective (on or after June 1, 2020)

- Amendments to PSAK No. 73 : Lease Concessions Related to Covid-19

c. Standards (“SAKs”) and Interpretation to Financial Accounting Standards (“ISAKs”) Issued but Not Yet Effective (on or after January 1, 2021)

- Amendments to PSAK No. 22: Business Combination regarding Definition of Business

d. Standards (“SAKs”) and Interpretation to Financial Accounting Standards (“ISAKs”) Issued but Not Yet Effective (on or after June 1, 2021)

- Amendments to PSAK No. 71: Financial Instruments, PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, PSAK No. 60: Financial Instruments: Disclosures, PSAK No. 62: Insurance Contracts and PSAK No. 73: Leases on Interest Rate Reference Reform Phase 2

e. Standards (“SAKs”) and Interpretation to Financial Accounting Standards (“ISAKs”) Issued but Not Yet Effective (on or after January 1, 2022)

- Amendments to PSAK No. 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks
- Amendments to PSAK No. 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“ISAK”) BARU DAN REVISI (lanjutan)

e. Standar (“SAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif (pada atau setelah 1 Januari 2022) (lanjutan)

- PSAK No. 69: Agrikultur (Penyesuaian Tahunan 2020)
- PSAK No. 71: Instrumen Keuangan (Penyesuaian Tahunan 2020)
- PSAK No. 73: Sewa (Penyesuaian Tahunan 2020)

f. Standar (“SAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif (pada atau setelah 1 Januari 2023)

- Amandemen PSAK No. 16 “Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan”

g. Standar (“SAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif (pada atau setelah 1 Januari 2025)

- PSAK No. 74: Kontrak Asuransi

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amendemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Grup telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam “Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Penting”.

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Grup atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020 yaitu sebagai berikut:

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“PSAK”) AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“ISAK”) (continued)

e. Standards (“SAKs”) and Interpretation to Financial Accounting Standards (“ISAKs”) Issued but Not Yet Effective (on or after January 1, 2022) (continued)

- PSAK No. 69: Agriculture (2020 Annual Improvements)
- PSAK No. 71: Financial Instruments (2020 Annual Improvements)
- PSAK No. 73: Lease (2020 Annual Improvements)

f. Standards (“SAKs”) and Interpretation to Financial Accounting Standards (“ISAKs”) Issued but Not Yet Effective (on or after January 1, 2023)

- Amendments to PSAK No. 16 Property, Plant and Equipment regarding Proceeds before Intended Use

g. Standards (“SAKs”) and Interpretation to Financial Accounting Standards (“ISAKs”) Issued but Not Yet Effective (on or after January 1, 2025)

- PSAK No. 74: Insurance Contract

Several SAKs and ISAKs including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the Group’s operation have been adopted as disclosed in the “Summary of Significant Accounting Policies”.

Other SAKs and ISAKs that are not relevant to the Group’s operation or might affect the accounting policies in the future are being evaluated by the management the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the consolidated financial statements.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies have been applied consistently in the preparation of the consolidated financial statements except for the adoption of several new and revised SAKs and ISAKs that effective on or after January 1, 2020, as follows:

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI"), serta Peraturan No. VIII.G.7 yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK, tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik, yang terlampir dalam surat keputusan No. KEP-347/BL/2012 dari Ketua BAPEPAM-LK tanggal 25 Juni 2012.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur berdasarkan basis lain seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

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

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, kecuali untuk penerapan PSAK yang baru dan revisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan SAK Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal di mana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan dalam Catatan 4 atas laporan keuangan konsolidasian.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Compliance Statement

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiary have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and the Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI"), and BAPEPAM-LK Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentations and Disclosures of Financial Statements of listed entity, enclosed in the decision letter No. KEP-347/BL/2012 of Chairman of BAPEPAM-LK dated June 25, 2012.

b. Basis for the Preparation of Consolidated Financial Statements

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

The consolidated statement of cash flows present receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities. The consolidated statement of cash flows are prepared using the direct method, and classified into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019, except for the adoption of new and revised PSAK effective January 1, 2020 as disclosed in Note 2.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian SAK requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 4 to the consolidated financial statements.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Entitas anak adalah seluruh entitas di mana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan *investee* ketika (a) memiliki kekuasaan atas *investee*, (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan (c) memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil. Grup menilai kembali apakah Grup mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan entitas anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Grup. Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

Perubahan dalam bagian kepemilikan atas entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Setiap perbedaan antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung di ekuitas dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

d. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Grup menerapkan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" untuk mencatat transaksi kombinasi bisnis antar entitas sepengendali.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of Consolidation

Subsidiaries are entities over which the Group has control. The Group controls an investee when the Group (a) has power over the investee, (b) is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and (c) has the ability to use its power over the investee to affect its returns. The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the profit or loss from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to owners of the parent entity and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the parent entity.

If the Group loses control over a subsidiary, it derecognises the related assets (including goodwill), liabilities, non-controlling interest and other components of equity while any resulting gain or loss is recognised in profit or loss. Any investment retained is recognised at fair value.

d. Business Combination of Entities Under Common Control

The Group applied PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combination among Entities Under Common Control", to account business combination of entity under common control.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (lanjutan)

Dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, aset dan liabilitas yang diakuisisi tidak disajikan kembali ke nilai wajar, melainkan diakui sebesar jumlah tercatatnya dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan. Metode penyatuan kepemilikan ini harus diterapkan sejak periode yang paling awal pada tahun dimana kedua entitas (pengakuisisi dan pihak diakuisisi) berada dalam entitas sepengendali untuk pertama kalinya.

Selisih antara harga pengalihan dibayar dan nilai tercatat aset neto yang diperoleh akan disajikan sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" dalam ekuitas, yang tidak dapat direklasifikasi ke laba rugi masa depan.

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

(a) Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah ("Rp") yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak.

(b) Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan dengan kurs yang berlaku saat itu. Pos non-moneter dalam mata uang asing yang diukur berdasarkan nilai historis tidak dijabarkan kembali. Selisih kurs yang timbul atas penyelesaian pos-pos moneter dan penjabaran kembali pos-pos moneter diakui pada laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 kurs tengah yang diterbitkan Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	2020
1 Dolar Amerika Serikat	14.105

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Sesuai dengan PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", suatu pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) atas pihak lain dalam mengambil keputusan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 29 atas laporan keuangan konsolidasian.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Business Combination of Entities Under Common Control (continued)

In business combination of entities under common control, assets and liabilities of the acquiree are not restated to fair value instead the acquirer continues to assume the acquiree's carrying amount of those assets and liabilities using pooling-of-interest method. The pooling-of-interests method should be applied starting from the beginning of the period in the year the two entities (acquirer and acquiree) first came under common control.

The difference between the consideration transferred paid and carrying amount of net assets acquired is presented as part of the "Additional Paid-in Capital" account in equity, which should not be recycled to profit or loss in the future.

e. Foreign Currency Transactions and Balances

(a) Functional and Presentation Currency

The consolidated financial statements are presented in Indonesia Rupiah ("Rp") which is the functional currency of the Company and its subsidiaries.

(b) Transactions and Balances

Transactions in foreign currencies are translated in to Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the rate of exchange prevailing at the consolidated statement of financial position date. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated. Exchange differences arising on the settlement of monetary items and on retranslation of monetary items are included in profit or loss.

As of December 31, 2020 and 2019, the exchange rates used based on the middle rates published by Bank Indonesia are as follow:

	2019	
	13.901	United States Dollar 1

f. Transactions with Related Parties

In accordance with PSAK No. 7, "Related Party Disclosures", parties are considered to be related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

All significant transactions with related parties are disclosed in Note 29 to the consolidated financial statements.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan

Laba/Rugi Hari ke-1

Apabila harga transaksi dalam suatu pasar yang tidak aktif berbeda dengan nilai wajar instrumen sejenis pada transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi atau berbeda dengan nilai wajar yang dihitung menggunakan teknik penilaian dimana variabelnya merupakan data yang diperoleh dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui selisih antara harga transaksi dengan nilai wajar tersebut (yakni Laba/Rugi hari ke-1) dalam laba rugi, kecuali jika selisih tersebut memenuhi kriteria pengakuan sebagai aset yang lain. Dalam hal tidak terdapat data yang dapat diobservasi, maka selisih antara harga transaksi dan nilai yang ditentukan berdasarkan teknik penilaian hanya diakui dalam laba rugi apabila data tersebut menjadi dapat diobservasi atau pada saat instrumen tersebut dihentikan pengakuannya. Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Aset Keuangan

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal.

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, dan
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi konsolidasian.

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial Instruments

"Day 1" Profit/Loss

Where the transaction price in a non-active market is different from the fair value of other observable current market transactions in the same instrument or based on a valuation technique whose variables include only data from observable market, the Group recognizes the difference between the transaction price and fair value (a "Day 1" profit/loss) in profit or loss unless it qualifies for recognition as some other type of asset. In cases where the data is not observable, the difference between the transaction price and model value is only recognized in profit or loss when the inputs become observable or when the instrument is derecognized. For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the "Day 1" profit/loss amount.

Financial Assets

Accounting policies applied from January 1, 2020

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and can not change the classification already made at initial adoption.

Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Financial assets are classified in the two categories as follows:

- Financial assets at amortized cost., and
- Financial assets at Fair Value Through Profit and Loss (FVTPL) or Other Comprehensive Income (FVOCI).

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through consolidated profit or loss.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020 (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020, Grup hanya memiliki aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laporan laba rugi konsolidasian. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi konsolidasian.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari aset tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat kepemilikannya.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sebelum 1 Januari 2020

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal perdagangan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar yang bersangkutan.

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori berikut: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo dan (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

Pada tanggal 31 Desember 2019, Grup hanya memiliki aset keuangan diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang. Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif. Aset tersebut termasuk dalam aset lancar yang jatuh tempo kurang dari dua belas bulan, jika tidak, maka diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar. Pinjaman yang diberikan dan piutang Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Accounting policies applied from January 1, 2020 (continued)

As of December 31, 2020, the Group had only financial assets classified as financial assets at amortized cost. The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade and other receivable. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the *Effective Interest Rate* ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the consolidated profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the consolidated profit or loss.

Financial assets are derecognized when the rights to receive cash flows from the assets have ceased to exist or have been transferred and the Group has transferred substantially all risks and rewards of ownership.

Accounting policies applied prior to January 1, 2020

All financial assets are recognized and derecognized on the date of sale wherein the purchase and sale of financial assets under contracts which require the delivery of financial assets within the period specified by the respective market.

The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) loans and receivables, (iii) held-to-maturity investments and (iv) available-for-sale financial assets.

As of December 31, 2019, the Group only has financial assets classified as loans and receivables. Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in active markets. The assets are included in current assets with maturities shorter than twelve months; otherwise, they are classified as non-current assets. Loans and receivables consist of cash on hand and equivalent, trade receivables and other receivable in the consolidated statement of financial position.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

Pinjaman yang diberikan dan piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada upbiaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai. Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari aset tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat kepemilikannya.

Liabilitas Keuangan

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, liabilitas lancar keuangan lainnya, beban akrual, utang pihak berelasi, utang subordinasi, utang bank, dan utang pembiayaan konsumen. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi konsolidasian.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Accounting policies applied prior to January 1, 2020 (continued)

Loans and receivables are recognized initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method less any impairment. Financial assets are derecognized when the right to receive cash flows from the asset has expired or has been transferred and the Group has substantially transferred all risks and rewards of ownership.

Financial Liabilities

Accounting policies applied from January 1, 2020

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows:

- Financial liabilities at amortized cost; and
- Financial liabilities at fair value through profit and loss ("FVTPL").

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

As of December 31, 2020, the Group had only financial liabilities classified as financial assets at amortized. The Group's financial liabilities include trade payables, current financial liabilities, due to related party, accrued expenses, bank loans, and consumer financing payables. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the consolidated profit or loss.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020 (lanjutan)

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kedaluarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laba rugi konsolidasian.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sebelum 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya dalam dua kategori (i) pada nilai wajar melalui laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada tanggal 31 Desember 2019, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang terdiri dari utang usaha, liabilitas lancar keuangan lainnya, utang pihak berelasi, beban akrual, utang subordinasi, utang bank dan utang pembiayaan konsumen. Setelah pengakuan awal, dimana liabilitas tersebut diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, Grup mengukur seluruh liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau telah kedaluwarsa.

Saling Hapus Antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Accounting policies applied from January 1, 2020 (continued)

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

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated profit or loss.

Accounting policies applied prior to January 1, 2020

The Group classifies its financial liabilities in two categories (i) at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities at amortized cost.

As of December 31, 2019, the Group has financial liabilities measured at amortized cost consisting of trade payables, current financial liabilities, due to related party, accrued expenses, subordinated loan, bank loans and consumer financing payables. After initial recognition, where the liabilities are measured at fair value plus transaction costs, the Group measures all liabilities at amortized cost using the effective interest method. The financial liabilities are derecognized when the liabilities are terminated or canceled or expired.

Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, the Group has currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020

Grup menerapkan model kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk pengukuran dan pengakuan kerugian penurunan nilai.

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sebelum 1 Januari 2020

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, manajemen mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti objektif penurunan nilai.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kerugian diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif pada saat pengakuan awal aset keuangan tersebut. Jumlah tercatat aset tersebut dikurangi baik secara langsung maupun tidak langsung menggunakan akun penyisihan. Jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets

Accounting policies applied from January 1, 2020

The Group applies expected credit loss ("ECL") model for measurement and recognition of impairment loss.

At each reporting date, the Group assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group use the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

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

Accounting policies applied prior to January 1, 2020

At each reporting date of financial position, management evaluates whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. Financial assets or groups of financial assets are impaired and any impairment loss occurs if, and only if, there is objective evidence of impairment.

For financial assets measured at amortized cost, the loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial assets and the present value of the estimated future cash flows discounted using the effective interest rate at the initial recognition of the financial asset. The carrying amount of the asset is reduced either directly or indirectly using an allowance account. The amount of the loss is recognized in profit or loss.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

Manajemen awalnya menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan bahwa tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset tersebut signifikan ataupun tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan dengan risiko kredit yang serupa dan menentukan penurunan nilai secara kolektif.

Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan di mana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasi tidak tersedia di pasar aktif, Grup menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan *input* yang dapat diobservasi dan relevan serta meminimalkan penggunaan *input* yang tidak dapat diobservasi. 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.

h. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

i. Persediaan

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen yang siap dijual, tanah belum dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

Accounting policies applied prior to January 1, 2020 (continued)

Management initially assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment.

Estimation of Fair Value

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market or, in the absence of principal market, the most advantageous market to which the Group has access at that date.

When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs. Such techniques may include using recent arm's length market transactions, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

h. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents represent cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.

i. Inventories

Real estate assets consist of apartment buildings that are ready for sale, undeveloped land and building in progress, stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya perolehan apartemen yang sudah dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktifitas pengembang apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, bangunan komersial dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Untuk proyek properti residensial, biaya perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Grup akan melakukan revisi biaya.

j. Biaya Dibayar di Muka

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Inventories (continued)

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

The cost of apartment under construction consists of the cost of developed land, construction costs, borrowing costs and other costs related to the development of the apartment. Costs capitalized to apartment under construction are allocated to each apartment unit using the saleable area method.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shops and apartments (*strata title*) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed, if there is a change, the Group will revise the cost.

j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

k. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

l. Aset Tetap

Grup menerapkan PSAK No. 16 dalam mencatat aset tetap.

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya-biaya setelah perolehan awal termasuk dalam nilai tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, apabila kemungkinan bahwa manfaat ekonomi masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan metode garis lurus selama umur manfaat aset untuk setiap komponen aset tetap.

	Tahun / Years
Kendaraan	5
Peralatan dan perabot kantor	5

Nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan atas pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang berlaku prospektif.

Jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali jika jumlah tercatat aset lebih besar dari jumlah yang dapat terpulihkan tersebut.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Undeveloped Land

Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

l. Fixed Assets

The Group applied PSAK No. 16 to account for fixed assets.

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchases price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed asset, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. Cost of repairs and maintenance that do not meet the recognition criteria is recognized in profit or loss.

Depreciation is recognized on a straight-line basis over the estimated useful lives of each component of an item of fixed assets.

	Vehicles
	Office equipment and furnitures

The asset's residual values, estimated useful lives and depreciation method are reviewed at each financial year end with the effect of any changes in accounting estimate accounted for on a prospective basis.

The carrying amount of the asset is reduced to the recoverable amount if the carrying amount of the asset is greater than the recoverable amount.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

l. Aset Tetap (lanjutan)

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

m. Biaya Pinjaman

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

n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Sesuai PSAK No. 48 (Penyesuaian 2014), "Penurunan Nilai Aset", aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset nonkeuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

o. Sewa

Sejak 1 Januari 2020, Group menerapkan PSAK No. 73 "Sewa" yang menggantikan PSAK 30 "Sewa" dan interpretasinya ISAK No. 8 "Menentukan apakah suatu Perjanjian mengandung Sewa", ISAK 23 "Sewa Operasi - Insentif", ISAK No. 24 "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Bentuk Hukum Sewa" dan ISAK No. 25 "Hak Atas Tanah".

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Fixed Assets (continued)

Assets remain derecognized when released or no future economic benefits are expected from their use or disposal. Gains or losses arising from derecognition of assets (calculated as the difference between the net amount of disposal proceeds and the carrying amount of fixed assets) are recognized in profit or loss in the year the assets are derecognized.

m. Borrowing Costs

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

n. Impairment for Non Financial Assets

Based on PSAK No. 48 (Improvement 2014), non-financial assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

o. Leases

Since January 1, 2020, the Group adopts PSAK No. 73 "Leases" which replaces PSAK No. 30 "Leases" and its interpretation under ISAK No. 8 "Determining whether an Arrangement contains a Lease", ISAK No. 23 "Operating Lease - Incentives", ISAK No. 24 "Evaluation of Substance of Several Transactions Involving a Legal Form of Lease" and ISAK No. 25 "Landrights".

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020

Grup sebagai Penyewa

Pada inisiasi kontrak, Grup menilai apakah kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasi selama suatu jangka waktu waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasi, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset identifikasi selama periode penggunaan; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah cara dan tujuan penggunaan aset telah ditentukan sebelumnya:
 - 1) Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset identifikasi;
 - 2) Grup telah mendesain aset identifikasi dengan cara yang telah ditentukan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu akan digunakan.

Pada inisiasi atau penilaian kembali kontrak yang berisi komponen sewa, Perusahaan mengalokasikan imbalan dalam kontrak untuk setiap komponen sewa atas dasar harga tersendiri relatif dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Akan tetapi, untuk sewa perbaikan di mana Perusahaan adalah penyewa

Sewa jangka pendek dan aset pendasar bernilai rendah

Grup telah memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang. Perusahaan mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa tersebut sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sebelum 1 Januari 2020

Grup menerapkan PSAK No. 30 untuk mencatat transaksi sewa.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Leases (continued)

Accounting policies applied from January 1, 2020

Group as a Lessee

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

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:
 - 1) The Group has the right to operate the asset;
 - 2) The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Company allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Company is a lessee.

Short-term leases and low value underlying assets

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Company recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Accounting policies applied from January 1, 2020

The Group adopted PSAK No. 30 to account leases transactions.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

Suatu perjanjian, yang meliputi suatu transaksi atau serangkaian transaksi, merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa jika Grup menentukan bahwa perjanjian tersebut memberikan hak untuk menggunakan suatu aset atau sekelompok aset selama periode tertentu sebagai imbalan atas pembayaran atau serangkaian pembayaran. Pertimbangan tersebut dibuat berdasarkan hasil evaluasi terhadap substansi perjanjian terlepas dari bentuk formal dari perjanjian sewa tersebut.

(a) Aset yang diperoleh dengan sewa pembiayaan

Sewa aset tetap dimana Grup mengasumsikan telah menerima pengalihan seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset secara substansial diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Sewa pembiayaan dikapitalisasi pada awal sewa sebesar jumlah yang lebih rendah antara nilai wajar aset sewaan atau nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara bagian liabilitas dan beban keuangan sedemikian rupa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga yang konstan atas saldo liabilitas. Jumlah liabilitas sewa, setelah dikurangi beban keuangan, termasuk dalam utang pembiayaan konsumen.

Aset sewaan yang dikapitalisasi disusutkan selama masa manfaat aset kecuali jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Grup akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, dalam hal tersebut maka aset sewaan disusutkan selama periode yang lebih pendek antara masa manfaat aset dan masa sewa.

(b) Sewa operasi sebagai lessee

Ketika sebagian besar risiko dan manfaat kepemilikan aset tetap berada ditangan lessor, maka suatu sewa diklasifikasi sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan metode garis lurus selama masa sewa.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Leases (continued)

Accounting policies applied from January 1, 2020 (continued)

An arrangement, comprising a transaction or a series of transactions, is or contains a lease if the Group determines that the arrangement conveys a right to use a specific asset or assets for an agreed period of time in return for a payment or a series of payments. Such a determination is made based on an evaluation of the substance of the arrangement and is regardless of whether the arrangement takes the legal form of a lease.

(a) Assets acquired under finance leases

Leases of fixed assets where the Group and the Group assumes substantially all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalized at the inception of the lease at the lower of the fair value of the leased property or the present value of the minimum lease payments. Each lease payment is allocated between the liability and finance charges so as to achieve a constant rate on the finance balance outstanding. The corresponding rental obligations, net of finance charges, are included in consumer financing payable.

Capitalized leased assets are depreciated over the estimated useful life of the assets except if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term, in which case the leased assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the assets and the lease term.

(b) Operating lease as lessee

Where a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor, the leases are classified as operating leases. Payments made under operating leases are taken to profit or loss on a straight-line basis over the period of the lease.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

p. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek (jika ada) ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan Pascakerja

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK No. 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Grup diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pascakerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan pascakerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

Grup menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas imbalan pascakerja neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas imbalan pascakerja selama periode berjalan.

Grup mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas imbalan pascakerja pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas imbalan pascakerja yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Grup sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Employee Benefits

Short-term Employee benefits

The Group recognizes short-term employee benefits liability (if any) when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after such services are rendered.

Post-employment Benefits

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK No. 24 (2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

The Group's net liability in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the employee benefits liability at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The employee benefits liability is determined using the *Projected Unit Credit* method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

Remeasurements of employee benefits liability, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service of employees, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs.

The Group determines the net interest expense (income) on the net employee benefits liability (asset) for the period by applying the discount rate used to measure the employee benefits liability at the beginning of the annual period.

The Group recognizes gains and losses on the settlement of employee benefits liability when the settlement occurs. The gain or loss on settlement is the difference between the present value of employee benefits liability being settled as determined on the date of settlement and the settlement price, including any plan assets transferred and any payment made directly by the Group in connection with the settlement.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

p. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan Pascakerja (lanjutan)

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Kemungkinan besar Grup akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Menentukan harga transaksi;
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan;
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Kelompok Usaha memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Penjualan real estate

Pendapatan dari penjualan *real estate* diakui pada saat risiko dan manfaat kepemilikan secara signifikan telah dialihkan kepada pelanggan. Hal ini biasanya terjadi pada saat barang diserahkan dan pelanggan telah menerima barang tersebut.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Employee Benefits (continued)

Post-employment Benefits (continued)

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

q. Revenue and Expenses Recognition

Accounting policies applied from January 1, 2020

The Group recognizes revenues from real estate sales in accordance with PSAK No. 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract
 - The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred
 - The contract has commercial substance
 - It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred
2. Identify the performance obligations in the contract;
3. Determine the transaction price;
4. Allocate the transaction price to each performance obligation;
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time)

A performance obligation may be satisfied at the following:

- A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Sales of real estate

Revenue from the sale of real estate is recognized when the significant risks and rewards of ownership have been transferred to the customer. This is usually taken as the time when the goods are delivered and the customer has accepted the goods.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sebelum 1 Januari 2020

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK No. 44, "Akuntansi Pengembangan Real Estat". Berdasarkan PSAK, pengakuan pendapatan berdasarkan sebagai berikut:

1. Penjualan bangunan rumah, ruko, bangunan sejenis lain beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila telah memenuhi seluruh kriteria berikut:
 - a. Proses penjualan telah selesai.
 - b. Harga jual akan tertagih.
 - c. Tagihan Grup tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
 - d. Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansial adalah penjualan serta Grup tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
2. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila pada saat pengikatan jual beli, seluruh kriteria berikut ini telah terpenuhi:
 - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 - b. Harga jual akan tertagih.
 - c. Tagihan Grup tidak akan bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.
 - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga Grup tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk memantapkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban Grup, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan Grup dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Revenue and Expenses Recognition (continued)

Accounting policies applied prior to January 1, 2020

Until December 31, 2019, revenues from sales of real estate are recognized according to PSAK No. 44, "Accounting for Real Estate Development". Based on the PSAK, the revenue recognition is based on the following:

1. The sale of houses, shophouses, other similar buildings and land plots are recognized using the full accrual method if it meets all of the following criteria:
 - a. Sales process completed.
 - b. The selling price is collectible.
 - c. The Group's claim will not be subordinated in the future to any other loan that the buyer will obtain.
 - d. The Group has transferred the risks and rewards of ownership of the building unit to the buyer through a transaction which is substantially the sale and the Group is no longer obligated or significantly involved with the building unit.
2. Sale of land plots without building is recognized by full accrual method if at the time of sale and purchase binding, all of the following criteria have been fulfilled:
 - a. The amount of payment by the buyer has reached 20% of the agreed selling price and the amount cannot be requested by the buyer.
 - b. The selling price is collectible.
 - c. The Group's claim will not be subordinated to other borrowings that future buyers will obtain.
 - d. The process of land development has been completed so that the Group is no longer obliged to settle the land for sale, such as the obligation to finalize the land plot or the obligation to build the basic facilities promised by or under the Group's obligations, in accordance with the binding of the sale and purchase or the provisions of the laws and regulations.
 - e. Only land plots are sold, without any obligation of the Group's involvement in the construction of buildings on the land plots.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

3. Penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time sharing*, diakui dengan metode persentase penyelesaian, (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time sharing* yang telah selesai proses pembangunannya diakui dengan metode akrual penuh.

Seluruh penerimaan hasil penjualan bangunan rumah dan kavling tanah yang belum memenuhi persyaratan di atas, ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode deposit serta dikelompokkan sebagai akun "Uang Muka Penjualan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penerimaan dari tanda jadi untuk pembelian yang batal, biaya administrasi, penghasilan bunga dari para pembeli, biaya perbaikan (yang tidak ditanggung oleh kontraktor), biaya pemeliharaan sebelum penyerahan dan beban usaha lainnya diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

r. Pajak Penghasilan

Grup telah menerapkan PSAK No. 46, "Pajak penghasilan".

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. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan untuk nilai kontrak yang dikumpulkan selama setahun. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Revenue and Expenses Recognition (continued)

Accounting policies applied prior to January 1, 2020 (continued)

3. Sale of condominium units, apartments, offices, shopping centers and other similar buildings and time-sharing units is recognized on a percentage of completion method if all of the following criteria are met:

- the construction process has exceeded the initial stage, the foundation of the building has been completed and all requirements to start develop have been met;
- the amount of payment by the buyer has reached 20% of the agreed selling price and the amount cannot be requested by the buyer; and
- the amount of revenue and the cost of building units can be estimated reliably.

Sales of condominium units, office buildings, shopping malls and other similar buildings, and time-sharing units that have been completed the construction process are recognized using the full accrual method.

All proceeds from sale of residential buildings and land plots that have not met the above requirements are deferred and the transactions are recognized using the deposit method and are classified as "Sales Advances" account in the consolidated statement of financial position.

Receipts of signature for canceled purchases, administrative fees, interest earned from buyers, repair costs (not borne by the contractor), maintenance costs prior to delivery and other operating expenses are recognized on incurred (accrual basis).

r. Income tax

The Group has adopted PSAK 46, "Income Tax".

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses. The final income tax is calculated on the total amount of the invoice for the contract value collected during the year. Therefore, no deferred tax assets/liabilities are recognized.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

Grup menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kavling, rumah, bangunan komersial dan apartemen sebagai pos tersendiri pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Menurut Undang-Undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan, kecuali untuk pendapatan pada kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan 6%.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tentang “perubahan ketiga pada PP No. 48/1994 tentang pembayaran pajak penghasilan atas penghasilan dari transfer hak atas tanah dan/ atau bangunan” tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (*developer*) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pajak Kini

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

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Income tax (continued)

Final tax (continued)

The Group present all of the final tax arising from sales of landplots, houses and shops as separate line item in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

According to Law No. 12 year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%.

On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (PP No. 71/2008) on “the third changes on PP No. 48/1994 regarding payment of income tax on income from transfer rights on land and/or building”. Effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, is subjected to final tax of 5% from the sales or transfer, which has been replaced by Government Regulation (PP) No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective since September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounted to 2.5% of the value of the sale or transfer.

Current Tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the prevailing tax rates.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Kini (lanjutan)

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

s. Laba Per Saham Dasar

Laba (rugi) neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) neto untuk para pemegang saham dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode/tahun bersangkutan.

t. Segmen Operasi

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

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional Grup untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

u. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Berdasarkan PSAK No. 70 "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak", aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai aset yang dilaporkan dalam Surat Keterangan Pengampunan Pajak ("SKPP") sebagai biaya perolehannya. Liabilitas pengampunan pajak terkait diakui sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak. Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui di ekuitas sebagai tambahan modal disetor. Tambahan modal disetor tersebut selanjutnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi atau direklasifikasi ke saldo laba.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Income tax (continued)

Current Tax (continued)

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Current Tax Expense" in the statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Current Tax Expense".

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

s. Basic Earnings Per Share

Basic earnings (loss) per share are computed by dividing net income (loss) to shareholders with the weighted average number of outstanding shares during the period/year.

t. Operating Segment

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the "chief operating decision maker" in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

Every segment elements are regularly reviewed by the Group chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance.

u. Tax Amnesty Assets and Liabilities

Based on applied PSAK No. 70, "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities", the tax amnesty asset is initially measured at the amount reported in the Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak / SKPP) as its deemed cost. Any related tax amnesty liability is measured at the amount of cash or cash equivalents that will settle the contractual obligation related to the acquisition of the tax amnesty asset. Any difference between the tax amnesty asset and the related tax amnesty liability is recorded in equity as additional paid-in capital. The additional paid-in capital shall not be subsequently recycled to profit or loss or reclassified to the retained earnings.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (lanjutan)

Tagihan pajak, aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi pajak dan provisi atas ketidakpastian posisi pajak disesuaikan ke laba rugi pada periode SPHPP disampaikan.

Pengukuran setelah pengakuan awal dan penghentian pengakuan aset dan liabilitas pengampunan pajak mengacu pada SAK yang relevan sesuai dengan karakteristik aset dan liabilitas terkait. Entitas diperkenankan untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan SAK yang relevan pada tanggal SKPP. Selisih nilai pengukuran kembali dengan biaya perolehan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang telah diakui sebelumnya disesuaikan dalam tambahan modal disetor.

Aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan secara terpisah dari aset dan liabilitas lainnya. Saling hapus antara aset dan liabilitas pengampunan pajak tidak dapat dilakukan. Jika pengukuran kembali dilakukan, aset dan liabilitas pengampunan pajak direklasifikasi dari penyajian secara terpisah dan disajikan dalam pos aset dan liabilitas yang serupa.

v. Biaya Emisi Saham Ditangguhkan

Biaya-biaya yang telah dikeluarkan sehubungan dengan penawaran umum tersebut disajikan sebagai biaya emisi saham yang ditangguhkan dan dicatat sebagai pengurang tambahan modal disetor pada kelompok ekuitas.

4. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang akan memengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan liabilitas kontinjensi pada tiap-tiap akhir periode laporan keuangan. Pertimbangan dan estimasi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Tax Amnesty Assets and Liabilities (continued)

Any claims for tax refund, deferred tax asset from fiscal loss carryforward and provision for any uncertain tax position have been directly adjusted to profit or loss when the SPHPP was submitted.

The measurement after initial recognition and derecognition of tax amnesty assets and liabilities is referred to relevant SAK in accordance with the respective characteristics of the assets and liabilities. Entities are allowed to remeasure tax amnesty assets and liabilities at fair value in accordance with the relevant SAK at SKPP date. The difference in value of remeasurement with the carrying amount of tax amnesty assets and liabilities recognized previously is adjusted in paid-in capital.

Tax amnesty assets and liabilities are presented separately from other assets and liabilities. The offsetting between tax amnesty assets and liabilities can not be done. If remeasurements are made, tax amnesty assets and liabilities are reclassified from the separate presentation and presented in similar account of assets and liabilities.

v. Deferred Stock Issuance Cost

Cost incurred related to the public offering is presented as a deferred stock issuance cost and recorded as a deduction of paid in capital as part of stockholders' equity.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS

Judgments, Estimates and Assumptions

The preparation of the consolidated financial statements requires the management to make judgments, estimates and assumptions that will affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and the disclosures of contingent liabilities at each end period of financial statements. Judgments and estimates used in preparing the consolidated financial statements are reviewed periodically based on historical experiences and other factors, including the expectation of the future events that might occur. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Menentukan Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 31 atas laporan keuangan konsolidasian.

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut.

Menentukan Peningkatan Risiko Kredit yang Signifikan

Kerugian kredit ekspektasian ("ECL") diukur sebagai penyisihan yang setara dengan ECL 12-bulan ("12mECL") untuk aset tahap 1, atau ECL sepanjang umur untuk aset tahap 2 atau tahap 3. Suatu aset bergerak ke tahap 2 ketika risiko kreditnya telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Dalam menilai apakah risiko kredit suatu aset telah meningkat secara signifikan, Grup mempertimbangkan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung secara kualitatif dan kuantitatif.

Menentukan dan Menghitung Penyisihan Kerugian

Ketika mengukur kerugian kredit ekspektasian ("ECL"), Entitas menggunakan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana pendorong ini akan saling memengaruhi.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS

Judgments, Estimates and Assumptions (continued)

Determining Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions set forth in PSAK No. 71 are met. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in the Note 31 to the consolidated financial statements.

Determining Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the solely payment of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Determining Significant Increase in Credit Risk

Expected credit losses ("ECL") are measured as an allowance equal to 12-month ECL ("12mECL") for stage 1 assets, or lifetime ECL for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Group takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

Determining and Calculation of Loss Allowance

When measuring expected credit losses (ECL), the Entity uses reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING (lanjutan)

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Menentukan dan Menghitung Penyisihan Kerugian (lanjutan)

Loss given default adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar (*default*). Hal ini didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo dan yang diharapkan akan diterima pemberi pinjaman, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

Probabilitas default merupakan input utama dalam mengukur ECL. Probabilitas gagal bayar (*default*) adalah estimasi kemungkinan gagal bayar (*default*) selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

Menentukan Nilai Wajar dan Perhitungan Amortisasi Biaya Perolehan dari Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan yang diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan amortisasi biaya perolehan ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Penurunan Persediaan

Grup telah membentuk penyisihan untuk persediaan usang dan lambatnya perputaran berdasarkan perkiraan persediaan yang akan dijual di masa yang akan datang dengan mempertimbangkan nilai realisasi neto dari persediaan tersebut.

Perhitungan penyisihan ini mempertimbangkan beberapa variabel, terutama waktu di mana persediaan tersebut diharapkan akan terjual dan tingkat harga di mana persediaan dapat dijual. Ketidakpastian yang terkait dengan faktor-faktor ini mengakibatkan jumlah realisasi akan berbeda dari jumlah tercatat persediaan yang dilaporkan. Jumlah tercatat persediaan diungkapkan dalam Catatan 9 atas laporan keuangan konsolidasian.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS (continued)

Judgments, Estimates and Assumptions (continued)

Determining and Calculation of Loss Allowance (continued)

Loss given default is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

Probability of default constitutes a key input in measuring ECL. Probability of default is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

Determining Fair Value and Calculation of Cost Amortization of Financial Instruments

The Group records certain assets and financial liabilities at fair value and at amortized cost, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement and assumptions used in the calculation of cost amortization is determined using verifiable objective evidence, the amount of the fair value or amortized cost may differ if the Group uses different valuation methodologies or assumptions. These changes directly affect the Group's profit or loss.

Impairment of Inventories

The Group has established provision for obsolete and slow moving inventories based on estimate of future sale of the inventory items taking into consideration the net realizable value of the inventory items.

The calculation of this provision involves estimating a number of variables, principally the year which the inventory items are expected to be sold and the price level at which the inventory items can be sold. Uncertainty associated with these factors may result in the ultimate realizable amount being different from the reported carrying amount of inventories. The carrying amount of the inventories is disclosed in Note 9 to the consolidated financial statements.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING (lanjutan)

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Masa Manfaat Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap 5 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan dalam industri sejenis. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai sisa aset dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk diubah/direvisi. Jumlah tercatat aset tetap Grup pada tanggal posisi keuangan diungkapkan di dalam Catatan 12 laporan keuangan konsolidasian.

Liabilitas Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan 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.

Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian. Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat memengaruhi perkiraan jumlah liabilitas atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan pascakerja Grup diungkapkan pada Catatan 20 atas laporan keuangan konsolidasian.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan pajak tertentu yang penentuan akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Ketika hasil pajak yang dikeluarkan berbeda dengan jumlah yang awalnya diakui, perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan dan penyisihan pajak tangguhan pada periode di mana penentuan tersebut dilakukan. Jumlah tercatat utang pajak penghasilan Grup diungkapkan di dalam Catatan 15b atas laporan keuangan konsolidasian.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS (continued)

Judgments, Estimates and Assumptions (continued)

Useful Lives of Fixed Assets

The cost of fixed assets is depreciated on a straight-line basis over the fixed assets estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 5 years. These are common life expectancies applied in the industry. Changes in the expected level of usage and technological developments could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, therefore, future depreciation charges could be revised. The carrying amount of the Group's fixed assets at the financial position date is disclosed in Note 12 to the consolidated financial statements.

Employee Benefits Liability

The determination of the Group's employee benefits liabilities and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by independent actuary in calculating such amounts.

Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 3 to the consolidated financial statements. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and employee benefits expense. The carrying amount of the Group's post-employment benefits obligations disclosed in Note 20 to the consolidated financial statements.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for income taxes. The Group recognizes liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognized, such differences will impact the income tax and deferred tax provisions in the period in which such determination is made. The Group's carrying amount of tax payable is disclosed in Note 15b to the consolidated financial statements.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

I. Dampak Penerapan Awal PSAK No. 71

PSAK No. 71 menggantikan PSAK No. 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran dan memperkenalkan pengaturan baru untuk klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan penilaian atas model bisnis dan arus kas kontraktual, pengakuan dan pengukuran cadangan kerugian penurunan nilai instrumen keuangan dengan menggunakan model kerugian ekspektasian ("ECL"), yang menggantikan model kerugian kredit yang terjadi serta memberikan pendekatan yang lebih sederhana untuk akuntansi lindung nilai.

Grup melakukan penerapan atas PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan" secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020 dengan menggunakan pendekatan restrospektif yang dimodifikasi. Pendekatan ini memungkinkan Grup untuk tidak menyajikan kembali periode sebelumnya, namun, penyesuaian dilakukan pada saldo awal periode pelaporan yang mencakup tanggal penerapan awal. Grup tidak mengakui dampak kumulatif pada awal penerapan karena dampaknya tidak signifikan.

Menurut PSAK No. 71, kas dan setara kas, piutang usaha, dan piutang lain-lain direklasifikasi dari pinjaman yang diberikan dan piutang ke aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

6. KAS DAN SETARA KAS

	2020
Kas	8.923.683
Bank	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.190.432.488
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.359.830.674
PT Bank Central Asia Tbk	614.450.132
PT Bank DKI	349.198.003
PT Bank BRI Syariah Tbk	344.809.992
PT Bank Victoria International Tbk	72.243.241
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	62.086.016
PT Bank Sinarmas Tbk	61.568.347
PT Bank Artha Graha Tbk	42.782.400
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19.702.335
PT Bank DKI Syariah	6.848.230
Sub-total	7.123.951.858

5. CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

I. Impact of the Initial Application of PSAK No. 71

PSAK No. 71 replaces PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement and introduces new requirements for classification and measurement for financial instruments based on business model and contractual cashflow assessment, recognition and measurement for allowance for impairments losses for financial instruments using the expected credit loss ("ECL") model, which replaced the incurred credit loss model and also provides simplified approach to hedge accounting.

The Group implements PSAK No. 71, "Financial Instruments" will be effective for the financial year beginning January 1, 2020, using a modified retrospective approach. This approach allows the Group not to restate prior periods, however, an adjustment is made to the opening balance for the reporting period which includes the date of initial application. An Group does not recognize the cumulative effects at initial application because the effects are not significant.

According to PSAK No. 71, cash and cash equivalents, trade receivables, and other receivables are reclassified from loans and receivables to financial assets at amortized cost.

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2019	
	3.923.681	Cash on hand
		Cash in banks
		<u>Rupiah</u>
		PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	2.010.094.722	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	790.680.924	PT Bank Central Asia Tbk
	221.747.366	PT Bank DKI
	349.010.864	PT Bank BRI Syariah Tbk
	1.289.742.681	PT Bank Victoria International Tbk
	72.056.737	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
	-	PT Bank Sinarmas Tbk
	2.479.642.498	PT Bank Artha Graha Tbk
	43.142.400	PT Bank Pan Indonesia Tbk
	19.904.305	PT Bank DKI Syariah
	6.873.303	
Sub-total	7.282.895.800	Sub-total

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	2020
Deposito berjangka	
PT Bank Tabungan	
Negara (Persero) Tbk	37.600.000.000
Total	44.732.875.541

Tingkat suku bunga rata-rata deposito berjangka pada tahun 2020 dan 2019 adalah 5,75 % - 6,00% per tahun dengan jangka waktu penempatan 1 bulan dan dapat diperpanjang secara otomatis (*automated roll over*).

Semua rekening bank ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 tidak terdapat kas dan bank yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	2019	
		Time Deposits
		PT Bank Tabungan
		Negara (Persero) Tbk
	52.200.000.000	
Total	59.486.819.481	Total

The average interest rates of time deposits in 2020 and 2019 were 5.75 % - 6.00%, respectively, per annum with a 1 month placement period and were automatic rolled over.

All cash in banks are placed in third-party banks. As of December 31, 2020 and 2019, no cash on hand and cash in banks pledged as collateral of loans.

7. PIUTANG USAHA

	2020
Pihak ketiga	
Rumah	22.340.496.107
Apartemen	3.250.334.492
Total	25.590.830.599

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2020
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	-
Jatuh tempo	
1 - 30 hari	1.045.430.474
31 - 60 hari	1.508.850.547
Lebih dari 60 hari	23.036.549.578
Total	25.590.830.599

Saldo piutang usaha di atas seluruhnya dalam mata uang Rupiah dimana meliputi:

- piutang kepada pihak bank atas transaksi penjualan real estat melalui fasilitas kredit kepemilikan rumah ("KPR") atas rumah-rumah inden dan,
- sisa tagihan retensi yang masih belum dibayarkan oleh pihak bank terkait dengan fasilitas KPR di atas.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat bukti objektif atas penurunan nilai piutang dan seluruh saldo piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan nilai atas piutang.

Piutang usaha Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 yang masih terutang pada tanggal-tanggal tersebut digunakan sebagai jaminan pinjaman (Catatan 18).

7. TRADE RECEIVABLES

	2019	
		Third parties
		House
		Apartment
	16.307.424.105	
	3.943.072.583	
Total	20.250.496.688	Total

The aging of trade receivables is as follows:

	2019	
		Neither past due nor
		Impaired
		Past due
		1 - 30 days
		31 - 60 days
		More than 60 days
	273.908.168	
	-	
	732.000.000	
	19.244.588.520	
Total	20.250.496.688	Total

The above trade receivables are in Rupiah which includes:

- receivables to the bank for the sale of real estate transactions through mortgage facilities (mortgage) on pivot houses and,
- the remaining retention bill that is still not paid by the bank related to the above KPR facility.

Management believes that there is no objective evidence of impairment of the receivables and account receivables balances are collectible, so no allowance for impairment of account receivables is required.

The Group's trade receivables as of December 31, 2020 and 2019 which are still outstanding as of these dates are used as collateral for loans (Note 18).

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PIUTANG LAIN-LAIN

	2020
Karyawan	147.625.000
Konsumen	10.264.110
Lainnya (masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	831.831.202
Total	989.720.312

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat piutang lain-lain yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat bukti objektif atas penurunan nilai piutang dan seluruh saldo piutang lain-lain tersebut dapat tertagih, sehingga tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan nilai atas piutang.

8. OTHER RECEIVABLES

	2019	
	127.612.600	Employees
	-	Customers
	120.948.576	Others (each below Rp 100,000,000)
Total	248.561.176	Total

As of December 31, 2020 and 2019, there are no other receivables used as collateral for the loan.

Management believes that there is no objective evidence of impairment of the receivables and other receivables balances are collectible, so no allowance for impairment of receivables is required.

9. PERSEDIAAN

	2020
Aset real estat	
Kavling tanah	117.090.857.078
Rumah	13.756.583.840
Fasilitas sosial	6.921.773.911
Apartemen	65.159.593.588
Tanah yang sedang dikembangkan	-
Total	202.928.808.417

Pada 31 Desember 2020 dan 2019, Grup mengasuransikan apartemen kepada PT Asuransi Tri Pakarta terhadap resiko gempa bumi dan semua resiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 75.367.590.728 dan Rp 59.883.500.000.

Pada 31 Desember 2020 dan 2019, jumlah persediaan yang diakui sebagai beban pokok penjualan masing-masing adalah sebesar Rp 53.280.140.243 dan Rp 10.397.070.900 (Catatan 25).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup mengkapitalisasi biaya pinjaman sebesar biaya pinjaman aktual yang digunakan untuk menghasilkan persediaan tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 5.951.030.650 dan Rp 1.424.894.604 .

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas persediaan ataupun indikasi bahwa jumlah tercatat persediaan tersebut melampaui nilai realisasi netonya.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, sebagian tanah dan bangunan digunakan sebagai jaminan atas utang bank Grup (Catatan 18).

9. INVENTORIES

	2019	
	102.111.373.036	Real estate assets
	824.262.090	Land plots
	-	Houses
	64.634.778.160	Social facility
	22.814.406.539	Apartment
		Land under development
Total	190.384.819.825	Total

As of December 31, 2020 and 2019, the Group insured the apartment to PT Asuransi Tri Pakarta for the risk of earthquake and all risks with a sum of insured amounted to Rp 75,367,590,728 and Rp 59,883,500,000, respectively.

As of December 31, 2020 and 2019, total inventories recognized as cost of sales amounted to Rp 53,280,140,243 And Rp 10,397,070,900, respectively (Note 25).

As of December 31, 2020 and 2019, the Group capitalized borrowing costs in the amount of the actual borrowing costs used to produce the inventories amounted to Rp 5,951,030,650 and Rp 1,424,894,604, respectively.

Management believes that as of December 31, 2020 and 2019, there are no events or changes in circumstances that indicate any impairment in value of the inventories or an indication that the carrying amount of such inventories exceeds its net realizable value.

As of December 31, 2020 and 2019, part of land and buildings are pledged as collateral for the Group's bank loans (Note 18).

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

10. UNDEVELOPED LAND

	2020	2019	
Saldo Awal	368.141.779.076	418.545.537.745	Beginning balance
Penambahan tahun berjalan	11.559.812.413	54.581.914.399	Addition for the year
Reklasifikasi ke persediaan			Reclassification to inventories
Kavling tanah	(7.721.147.500)	(82.171.266.529)	Land plots
Tanah dalam pengembangan	-	(22.814.406.539)	Developed land
Saldo akhir	371.980.443.989	368.141.779.076	Ending balance

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

The details of undeveloped land are as follows:

	2020		2019	
Lokasi / Location	Luas / Areas (m ²)	Total / Total	Luas / Areas (m ²)	Total / Total
Tangerang	156.639	276.277.130.714	156.639	276.264.703.474
Karawang	317.852	95.703.313.275	342.557	91.877.075.602
Total	474.491	371.980.443.989	499.196	368.141.779.076

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

The status of undeveloped land ownership is as follows:

	2020	2019	
	Luas (m ²) / Areas (m ²)	Luas (m ²) / Areas (m ²)	
Sertifikat Hak Guna Bangunan	358.664	383.369	Building Use Certificate
Pelepasan hak	115.827	115.827	Released rights
Total	474.491	499.196	Total

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since all the land were legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

11. UANG MUKA

11. ADVANCE PAYMENT

	2020	2019	
Pembelian tanah	15.744.636.378	18.492.108.209	Purchase of land
Proyek	-	1.201.657.283	Project
Total	15.744.636.378	19.693.765.492	Total

Rincian uang muka pembelian tanah yang dipergunakan untuk pembebasan lahan adalah sebagai berikut:

The details of the advance for the purchase of land used for land acquisition are as follows:

	2020	2019	
Karawang, Jawa Barat	82.174 m ²	93.914 m ²	Karawang, Jawa Barat

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP

12. FIXED ASSETS

	2020				
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan / Deductions</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>	
<u>Biaya Perolehan:</u>					<u>Acquisition Costs</u>
Kendaraan	983.759.500	-	-	983.759.500	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	960.702.275	37.850.000	-	998.552.275	Office equipments and furnitures
Total	1.944.461.775	37.850.000		1.982.311.775	Total
<u>Akumulasi Penyusutan:</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
Kendaraan	517.697.963	181.171.900	-	698.869.863	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	646.082.213	125.800.157	-	771.882.370	Office equipments and furnitures
Total	1.163.780.176	306.972.057	-	1.470.752.233	Total
Nilai Buku	780.681.599			511.559.542	Carrying Amounts

	2019				
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan / Deductions</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>	
<u>Biaya Perolehan:</u>					<u>Acquisition Costs</u>
Kendaraan	669.309.500	314.450.000	-	983.759.500	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	944.567.020	16.135.255	-	960.702.275	Office equipments and furnitures
Total	1.613.876.520	330.585.255	-	1.944.461.775	Total
<u>Akumulasi Penyusutan:</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
Kendaraan	383.693.564	134.004.399	-	517.697.963	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	511.195.399	134.886.814	-	646.082.213	Office equipments and furnitures
Total	894.888.963	268.891.213	-	1.163.780.176	Total
Nilai Buku	718.987.557			780.681.599	Carrying Amounts

Pada 31 Desember 2020 dan 2019, beban depresiasi aset tetap diakui pada laporan laba rugi dalam beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 306.972.057 dan Rp 268.891.213 (Catatan 27).

As of 31 Desember 2020 and 2019, depreciation expense of fixed assets is recognized in profit or loss under general and administrative expenses amounting to Rp 306,972,057 and Rp 268,891,213, respectively (Note 27).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, manajemen berkeyakinan tidak terdapat risiko kerusakan yang signifikan, sehingga Grup tidak memiliki nilai pertanggungan asuransi atas seluruh aset tetap kecuali atas beberapa kendaraan (Catatan 19).

As of December 31, 2020 and 2019, management believes that there is no significant risk of damage, so the Group does not have insurance coverage for all fixed assets except for several vehicles (Note 19).

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap.

Management believes that as of December 31, 2020 and 2019, no events or changes in circumstances indicate any impairment of fixed assets.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat aset tetap yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman, aset tetap yang tidak digunakan sementara ataupun aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif. Pada tanggal yang sama, jumlah tercatat bruto dari aset tetap yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 486.971.456 dan Rp 384.376.056.

As of December 31, 2020 and 2019, there are no fixed assets used as collateral for loans, fixed assets not used temporarily or fixed assets that were suspended from active use. On the same date, the gross carrying amount of the fixed assets that have been fully depreciated but still in use amounted to Rp 486,971,456 and Rp 384,376,056, respectively.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG USAHA

	2020
Pihak ketiga	
CV A. Abadi	8.822.292.112
PT Tiga Putra Pratama	5.398.555.379
PT Muryo Joyo 90	4.855.787.180
CV Citra Perkasa	3.780.810.001
CV Mitra Key Solution	2.523.296.217
PT Sumber Bagja Bersama	1.928.357.820
Citra Mutiara Liauw Kiun	
Fan Fandy	1.098.680.000
PT Kahuripan Lestari Indonesia	435.974.400
PT Pelangi Dinamika Cipta	-
PT Tiga Mas Mitra Selaras	-
PT Bangun Kreasi Estetika	-
PT Muda Bersama Sukses	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200.000.000)	779.772.621
Total	29.623.525.730

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, utang usaha adalah dalam Rupiah.

Rincian utang usaha - pihak ketiga berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

	2020
Belum jatuh tempo	3.173.126.262
Jatuh tempo	
1 - 30 hari	-
31 - 60 hari	22.905.342
> 60 hari	26.427.494.126
Total	29.623.525.730

Tidak ada jaminan yang secara khusus diberikan oleh Grup atas utang usaha.

13. TRADE PAYABLES

	2019	
Third parties		
CV A. Abadi	-	
PT Tiga Putra Pratama	-	
PT Muryo Joyo 90	816.464.000	
CV Citra Perkasa	-	
CV Mitra Key Solution	-	
PT Sumber Bagja Bersama	-	
Citra Mutiara Liauw Kiun		
Fan Fandy	1.098.680.000	
PT Kahuripan Lestari Indonesia	-	
PT Pelangi Dinamika Cipta	377.500.200	
PT Tiga Mas Mitra Selaras	145.960.715	
PT Bangun Kreasi Estetika	65.280.000	
PT Muda Bersama Sukses	45.900.000	
Others (each below Rp 200,000,000)	742.513.085	
Total	3.292.298.000	

As of December 31, 2020 and 2019, trade payables are in Rupiah.

The aging schedule of trade payables - third parties is as follows:

	2019	
Not yet due	-	
Past due		
1 - 30 days	36.893.000	
31 - 60 days	2.084.104.000	
> 60 days	1.171.301.000	
Total	3.292.298.000	

There are no guarantees specifically provided by the Group for its trade payables.

14. LIABILITAS LANCAR KEUANGAN LAINNYA

	2020
Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan	3.734.153.476
Administrasi penjualan	3.422.027.675
Notaris	162.954.895
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200.000.000)	894.235.371
Total	8.213.371.417

14. CURRENT FINANCIAL LIABILITIES

	2019	
Acquisition fees for land and buildings	3.468.922.909	
Sales administration	4.735.614.854	
Notary	301.349.442	
Others (each below Rp 200,000,000)	853.155.605	
Total	9.359.042.810	

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	2020
Pajak penghasilan	
Pasal 4 (2)	-
Pasal 23	1.999.998
Total	1.999.998

b. Utang Pajak

	2020
Pajak penghasilan	
Pasal 4 (2)	69.612.784
Pasal 21	8.880.242
Pasal 23	31.273.705
Pajak Pertambahan Nilai	2.723.625.770
Pajak penjualan final	143.948.204
Total	2.977.340.705

c. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan utang pajak penjualan final untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2020
Penjualan	80.627.075.000
Beban pajak final	1.015.092.014
Dikurangi:	
Pajak penjualan final yang telah disetorkan	(2.281.841.619)
Utang pajak final awal tahun	1.410.697.810
Total	143.948.205

Sesuai dengan PP No. 34/2016, nilai penjualan yang menjadi dasar pengenaan pajak penghasilan final adalah nilai yang tertinggi antara 1) nilai berdasarkan akta pengalihan hak atau 2) nilai jual objek pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Perhitungan pajak di atas menjadi dasar dalam penyusunan Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") yang disampaikan kepada Kantor Pajak.

15. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	2019
	1.300.000
	2.000.000
Total	3.300.000

Income tax
Article 4 (2)
Article 23

Total

b. Taxes Payable

	2019
	36.544.634
	20.913.290
	4.539.719
	2.256.937.972
	1.410.697.810
Total	3.729.633.425

Income taxes
Article 4 (2)
Article 21
Article 23
Value Added Tax
Final income tax

Total

c. Final Tax

The calculation of final tax expense and final tax payable for the year ended December 31, 2020 and 2019, are as follows:

	2019
	23.689.696.037
	583.962.118
	(817.068.957)
	1.643.804.649
Total	1.410.697.810

Sales
Final tax expenses
Deduction:
Final sales tax already paid
Beginning final tax payable

Total

According to PP No. 34/2016, the sales value which is the basis of the final income tax shall be the highest between 1) the value based on the deed of transfer of rights or 2) the selling value of the land tax object and/or the building concerned.

The above tax calculation is the basis in preparing the Annual Tax Return ("SPT") for submission to Tax Office.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Insentif pajak penghasilan

Pada tanggal 16 Juli 2020, Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Keuangan telah menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan ("PMK") No.86/PMK.03/2020 mengenai Insentif pajak untuk wajib pajak terdampak Covid-19 sebagaimana terakhir kali diubah dengan PMK No.110/PMK.03/2020 yang berlaku mulai tanggal 14 Agustus 2020 untuk periode insentif yang berakhir di Desember 2020. Berdasarkan Peraturan tersebut, pajak yang diberikan insentif adalah PPh Pasal 21, PPh Final berdasarkan PP No. 23 Tahun 2018, PPh Pasal 22 impor, angsuran PPh Pasal 25 dan PPN.

15. TAXATION (continued)

d. Income Tax Incentives

In July 16, 2020, the Government of the Republic of Indonesia through the Minister of Finance issued Regulation of the Minister of Finance ("PMK") No.86/PMK.03/2020 regarding tax incentives for taxpayers affected by Covid-19 as last amended by PMK No.110/PMK.03/ 2020 which effective from August 14, 2020 for the incentive period ending in December 2020. Based on the regulation, the tax that is given incentives is Income tax Article 21, Final Income Tax based on PP. 23 of 2018, import Income tax Article 22, installments of Income tax Article 25 and VAT.

16. BEBAN AKRUAL

	2020
Bunga	1.779.810.518
Komisi	999.367.463
Jasa profesional	58.586.840
Biaya emisi saham	-
Lain-lain	302.103.053
Total	3.139.867.874

16. ACCRUED EXPENSES

	2019	
	-	Interest
	4.586.840	Commission
	15.750.000	Professional fees
	76.185.937	Share issuance cost
	1.500.000	Others
Total	98.022.777	Total

17. UANG MUKA PENJUALAN

	2020
Rumah	1.763.614.364
Apartemen	155.150.909
Total	1.918.765.273

17. SALES ADVANCES

	2019	
	1.304.466.774	Houses
	33.760.727	Apartment
Total	1.338.227.501	Total

Pada 31 Desember 2020 dan 2019, akun ini seluruhnya merupakan uang muka atas penjualan rumah dan apartemen dari pihak ketiga.

As of December 31, 2020 and 2019, these accounts fully consists of advances on sales of houses and apartments from third parties.

18. UTANG BANK

	2020
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	84.175.700.006
Beban provisi yang belum diamortisasi	(317.213.025)
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(560.000.000)
Bagian jangka panjang	83.298.486.981

18. BANK LOANS

	2019	
	107.687.325.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	(608.379.858)	Unamortized provision cost
	(28.396.000.000)	Less current maturities
Long-term part	78.682.945.142	

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. LMC 2/2.7/180/R tanggal 14 Juni 2019 dan Perjanjian Kredit No. LMC 2/2.7/210/R tanggal 24 September 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit *Term-Loan* dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI").

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, rincian atas fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

No.	Fasilitas / <i>Facilities</i>	Tujuan / <i>Purposes</i>
1.	Fasilitas Kredit Investasi / <i>Investment Credit Facility</i>	Pembiayaan hotel / <i>Hotel financing</i>
2.	Fasilitas <i>Term Loan</i> / <i>Term Loan Facility</i>	Pembiayaan Apartemen Poris 88 Tower / <i>Poris 88 Tower Apartment Financing</i>

Saldo fasilitas Kredit Investasi dan Kredit *Term-Loan* pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah masing-masing sejumlah Rp 24.704.375.006 dan Rp 28.696.000.000.

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak BNI, Perusahaan tidak diperkenankan untuk, antara lain:

- Melakukan penjualan unit secara tunai maupun kredit menggunakan fasilitas Kredit Perumahan Rakyat ("KPR") dari bank lain.
- Melakukan pengambilalihan aset milik pihak ketiga, kecuali dalam rangka kegiatan operasional Perusahaan.
- Melakukan investasi, penyertaan modal, atau pengambilalihan saham pada Perusahaan lain.
- Mengizinkan pihak lain menggunakan Perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
- Melunasi seluruh atau sebagian hutang perusahaan kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (*Subordinated Loan*).
- Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usaha Perusahaan.

18. BANK LOANS (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

The Company

Based on Credit Agreement No. LMC 2 /2.7/ 180/R dated June 14, 2019 and Credit Agreement No. LMC 2/2.7/210/R dated September 24, 2018, the Company obtained Investment Credit and Credit *Term-Loan* facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI").

As of December 31, 2020 and 2019, details of the credit facilities are as follows:

	Plafon / <i>Plafond</i>	Bunga / <i>Interest</i>	Jangka waktu / <i>Term</i>
1.	25.000.000.000	10,75%	24 Juni 2029 / <i>June 24, 2029</i>
2.	7.996.000.000	10,75%	24 Juni 2020 / <i>June 24, 2020</i>

Balance of the loan facility and Credit *Term-Loan* as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 24,704,375,006 and 28,696,000,000, respectively.

In connection with the credit agreement, without written approval from BNI, the Company is not permitted to, among others:

- Conduct sales of cash and credit units using Public Housing Credit ("KPR") facilities from other banks.
- Take over assets belonging to third parties, except in the context of the Company's operational activities.
- Invest in, or take over shares in other companies.
- Allow other parties to use the Company for other parties' business activities.
- Pay off all or part of the Company's debt to shareholders and / or affiliated companies that have been settled as loans subordinated to BNI credit facilities (*Subordinated Loan*).
- Provide loans to anyone, including shareholders, except if the loan is given in the context of a commercial transaction that is directly related to its business.
- Receive loans from other parties (including issuing bonds), unless the loan is received in the context of a commercial transaction that is directly related to the Company's business.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

- Mengiikatkan diri sebagai Penjamin, menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan masuk apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Perusahaan kepada BNI) kepada pihak lain.
- Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah ada.
- Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
- Menggunakan dana Perusahaan untuk tujuan diluar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit BNI.
- Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham Perusahaan kepada pihak manapun.
- Mengubah bidang usaha atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada.
- Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan, dan/atau anak perusahaan selain dalam rangka meningkatkan kinerja bisnis dan keuangan Perusahaan.
- Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
 - a. Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi Perusahaan dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Perusahaan.
 - b. Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negatif pada aktivitas usaha Saudara dan mengancam keberlangsungan usaha Perusahaan.
 - c. Mengadakan transaksi dengan pihak lain, baik perseorangan maupun perusahaan, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berada diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Perusahaan yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
- Melakukan suatu tindakan yang melanggar suatu ketentuan hukum dan/atau peraturan yang berlaku.

Perusahaan diwajibkan untuk menjaga rasio lancar tidak kurang dari 1 kali, rasio utang atas modal tidak lebih dari 2,7 kali dan *debt to service ratio* tidak kurang dari 100%.

Pada tanggal 22 Juli 2019, Perusahaan memperoleh pengabaian atas ketentuan tertentu dari perjanjian dari BNI (Catatan 1 b) dengan rincian sebagai berikut:

18. BANK LOANS (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

The Company (continued)

- *Commit themselves as Guarantor, pledging assets in any form and entry (whether that has not been and / or has been guaranteed by the Company to BNI) to other parties.*
- *Opening a new business that is not related to an existing business.*
- *Dissolve the Company and requesting bankruptcy.*
- *Use Company funds for purposes outside the business financed by BNI credit facilities.*
- *Pledge or by other means the Company shares to any party.*
- *Change the business sector or open a new business besides the existing business.*
- *Interfinancing with affiliated companies, holding companies and/or subsidiaries in addition to improving business and financial performance of the Company.*
- *Make agreements and transactions that are not fair, including but not limited to:*
 - a. *Hold or cancel contracts or agreements that have a significant impact on the Company with other parties and / or affiliates that can affect the smooth running of the Company's business.*
 - b. *Organize cooperation that can have a negative influence on your business activities and threaten the Company's business continuity.*
 - c. *Hold transactions with other parties, both individuals and companies, including but not limited to affiliated companies, in ways that are outside of normal practices and habits and make more expensive purchases and make sales cheaper than market prices.*
- *Submit or transfer all or part of the Company's rights and / or obligations arising from the Credit Agreement and / or guarantee documents to other parties.*
- *Conduct an action that violates a legal provision and / or applicable regulations.*

The Company is required to maintain a current ratio of no less than 1, a debt to equity ratio of no more than 2.7 and a debt to service ratio of not less than 100%.

On July 22, 2019, the Company obtained waiver of certain provision of the agreement from the BNI on the following for its IPO in 2019 (Note 1 b):

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

- Perubahan status Perusahaan menjadi Perusahaan terbatas terbuka sesuai akta pernyataan keputusan pemegang saham No. 2543 tanggal 27 Juni 2019.
- Perubahan struktur modal, komposisi pemegang saham, dan komposisi kepemilikan saham sesuai dengan akta keputusan pemegang saham No. 779 tanggal 15 Oktober 2018.
- Perubahan komposisi manajemen sesuai dengan akta keputusan pemegang saham No. 68 tanggal 20 Desember 2018 dan akta keputusan pemegang saham No. 2543 pada 27 Juni 2019.
- Akuisisi saham PT Serena Inti Sejati dalam konteks menggunakan dana dari IPO Perusahaan.
- Atas permohonan perihal pembagian dividen agar tidak lagi dipersyaratkan untuk melakukan pemberitahuan secara tertulis kepada BNI tetap mengikuti SKK No. LMC2/2.7/180/R tanggal 14 Juni 2019.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, Perusahaan masih dalam proses permohonan relaksasi atas rasio keuangan pada tanggal 31 Desember 2020.

Jaminan untuk fasilitas kredit diatas adalah sebagai berikut:

- 160 unit apartement poris 88 yang terletak di Jl. Benteng Betawi, Kel. Poris Gaga Baru, Tangerang.
- Tanah kosong seluas 286 m² di Kebayoran Baru, Jakarta Selatan atas nama Richard Rachmadi Wiriahardja.
- Piutang usaha milik Perusahaan (Catatan 7).
- Proyeksi pendapatan dan/atau penjualan yang akan diterima senilai Rp 80.896.000.000.
- *Personal guarantee* atas nama Richard Rachmadi Wiriahardja.

Pada tanggal 3 Juni 2020, Perusahaan sudah melakukan pelunasan pinjaman Fasilitas *Term Loan* sebelum jatuh tempo.

SIS

Berdasarkan perjanjian No. LMC 2/2.7/023/R tanggal 5 Februari 2020, SIS memperpanjang periode ketersediaan dan tenggang fasilitas kredit, sebelumnya 15 (lima belas) bulan menjadi 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit ("PK"), perpanjangan tersebut mengakibatkan perubahan dalam rencana angsuran SIS.

18. LOANS (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

The Company (continued)

- *Change of the status of the Company becomes a public limited company in accordance with the deed of shareholder decree No. 2543 dated June 27, 2019.*
- *Change of capital structure, composition of shareholders, and composition of share ownership according to the deed of shareholders' decree No. 779 dated October 15, 2018.*
- *Change of the composition of the management in accordance with the deed of shareholders decree No. 68 dated December 20, 2018 and the deed of shareholders' decree No. 2543 on June 27, 2019.*
- *Acquisition of shares of PT Serena Inti Sejati in the context of using funds from the IPO of the Company.*
- *Distribution of dividends so that they are no longer required to make written notifications to BNI, they still follow SKK No. LMC2/2.7/180/R dated June 14, 2019.*

As of the date of issuance of the financial report, the Company still in process of requesting relaxation on financial statements as of December 31, 2020.

Guarantees for credit facilities above are as follows:

- *160 units of apartments of Poris 88, located on Jl. Benteng Betawi, Ex. Poris Gaga Baru, Tangerang.*
- *Land of 286 m² in Kebayoran Baru, South Jakarta under the name of Richard Rachmadi Wiriahardja.*
- *The Company's trade accounts receivable (Note 7).*
- *Projected income and / or sales that will be received amounting Rp 80,896,000,000.*
- *Personal guarantee of Richard Rachmadi Wiriahardja.*

On June 3, 2020, the Company has fully paid of the Term Loan Facility before maturity.

SIS

Based on the agreement No. LMC 2/2.7/023/R date February 5, 2020, SIS extended the availability and grace period of the credit facility, from 15 (fifteen) months to 18 (eighteen) months from the date of signing the Credit Agreement ("PK"), this extension resulted in changes in SIS's installment plan.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

SIS (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian No. LMC 2/2.7/106/R tanggal 4 April 2019, SIS memperpanjang periode ketersediaan dan tenggang fasilitas kredit, sebelumnya 6 (enam) bulan menjadi 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit ("PK"). Perpanjangan tersebut mengakibatkan perubahan dalam rencana angsuran SIS.

Berdasarkan perjanjian No. LMC 2/2.7/209/R tanggal 24 September 2018, SIS memperoleh fasilitas term loan dan Kredit Modal Kerja Baru dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 105.000.000.000 dan Rp 20.000.000.000 dengan jangka waktu 42 bulan dan 12 bulan, suku bunga 11% per tahun. Kredit tersebut digunakan untuk pembebasan lahan seluas 600.000 m² di Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat dan untuk pembangunan perumahan dengan desain sederhana dengan maksimum luas tanah 70 m².

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak BNI, SIS tidak diperkenankan untuk, antara lain:

- Melakukan penjualan unit secara tunai maupun kredit yang menggunakan fasilitas KPR dari bank lain.
- Melakukan pengambilalihan aset milik pihak ketiga, kecuali dalam rangka kegiatan operasional SIS.
- Melakukan investasi, penyertaan modal, atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain.
- Mengizinkan pihak lain menggunakan SIS untuk kegiatan usaha pihak lain.
- Melunasi seluruh atau sebagian hutang SIS kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (*Subordinated Loan*).
- Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usaha SIS.
- Mengikatkan diri sebagai Penjamin (*Borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan masuk apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh SIS kepada BNI) kepada pihak lain.
- Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah ada.
- Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
- Menggunakan dana SIS untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit BNI.

18. BANK LOANS (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

SIS (continued)

Based on the agreement No. LMC 2/2.7/106/R dated April 4, 2019, SIS extended the availability and grace period of the credit facility, before is 6 (six) months to 12 (twelve) months from the date of the signing of the Credit Agreement ("PK"). The extension resulted to the changes in SIS's installment plan.

Based on the agreement No. LMC 2/2.7/209/R dated September 24, 2018, SIS obtained term loan facilities and New Working Capital Loans from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with a maximum loan amounting to Rp 105,000,000,000 and Rp 20,000,000,000 with a term of 42 months and 12 months, respectively, an interest rate of 11% per year. The credit is used for land acquisition of 600,000 m² in Karawang Regency, West Java Province and for housing construction with a simple design with a maximum land area of 70 m².

In connection with the credit agreement, without written approval from BNI, SIS is not permitted to, among others:

- Selling cash and credit units using KPR facilities from other banks.
- Take over assets belonging to third parties, except in the context of the SIS's operational activities.
- Investing, investing in capital, or taking over shares in other companies.
- Allow other parties to use the SIS for the business activities of other parties.
- Paying off all or part of the SIS's debts to shareholders and / or affiliated companies that have been placed as subordinated loans of BNI.
- Give loans to anyone, including shareholders, except if the loan is provided in the context of a commercial transaction that is directly related to the business.
- Receiving loans from other parties (including issuing bonds), except if the loans are received in the context of trade transactions that are directly related to the SIS's business.
- Commit themselves as Guarantor (*Borg*), guaranteeing assets in any form and entry (whether that has not been and / or has been guaranteed by SIS to BNI) to other parties.
- Opening a new business that is not related to an existing business.
- Disband the company and request bankruptcy.
- Use SIS funds for purposes outside the business financed with BNI credit facilities.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

SIS (lanjutan)

- Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham SIS kepada pihak manapun.
- Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan, dan/atau anak perusahaan selain dalam rangka meningkatkan kinerja bisnis dan keuangan SIS.
- Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
 - a. Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi SIS dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha SIS.
 - b. Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negatif pada aktivitas usaha Saudara dan mengancam keberlangsungan usaha SIS.
 - c. Mengadakan transaksi dengan pihak lain, baik perseorangan maupun perusahaan, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berada diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban SIS yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
- Melakukan suatu tindakan yang melanggar suatu ketentuan hukum dan/atau peraturan yang berlaku.

SIS diwajibkan untuk menjaga rasio lancar tidak kurang dari 1 kali, rasio utang atas modal tidak lebih dari 2,7 kali dan *debt to service ratio* tidak kurang dari 100% yang mulai diberlakukan semester I tahun 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, SIS telah memenuhi pembatasan untuk perjanjian di atas.

18. BANK LOANS (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

SIS (continued)

- *Mortgaging or otherwise insuring the SIS's shares to any party.*
- *Interfacing with affiliated companies, holding companies, and/or subsidiaries in addition to improving the business and financial performance of SIS.*
- *Making agreements and unnatural transactions, including but not limited to:*
 - a. *Enter into or cancel a contract or agreement that has a significant impact on the SIS with other parties and / or affiliates that can affect the smooth running of SIS's business.*
 - b. *Entertaining cooperation that can have a negative influence on your business activities and threaten the SIS's business sustainability.*
 - d. *Enter into transactions with other parties, both individuals and companies, including but not limited to affiliated companies, in ways that are outside reasonable practices and habits and make more expensive purchases and make sales cheaper than market prices.*
- *Submit or transfer all or part of the SIS's rights and/or obligations arising under the Credit Agreement and/or guarantee documents to other parties.*
- *Perform an action that violates a law and/or regulations in force.*

SIS is required to maintain a current ratio of not less than 1, debt to capital ratio of no more than 2.7 and a debt to service ratio of not less than 100% which came into force from the first half of 2020.

As of December 31, 2020 and 2019, SIS has complied with the restrictions for the above agreement.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Rincian pembayaran utang pembiayaan konsumen minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Pembayaran angsuran minimum:			Minimum lease payment:
Sampai dengan satu tahun	52.789.767	97.162.767	Not later than one year
Lebih dari satu tahun dan kurang dari empat tahun	145.171.858	197.961.624	Later than one year and no later than four years
Total	197.961.625	295.124.391	Total
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	(45.683.460)	(58.570.301)	Less future finance charges
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen	152.278.165	236.554.090	Present value of minimum lease payments
Dikurangi bagian jangka pendek	(40.607.511)	(84.275.933)	Less current portion
Bagian jangka panjang	111.670.654	152.278.157	Non-current portion

Grup memiliki perjanjian utang pembiayaan konsumen dengan PT Bank Central Asia Finance, PT Central Santosa Finance dan PT Mandiri Tunas Finance, pihak ketiga, untuk pengadaan beberapa kendaraan. Perjanjian pembiayaan konsumen akan mensyaratkan pembayaran dengan jangka waktu 3 - 5 tahun, dan akan jatuh tempo sampai tahun 2024. Tingkat bunga efektif rata-rata 6% - 13% per tahun.

The Group has a consumer financing debt agreement with PT Bank Central Asia Finance, PT Central Santosa Finance and PT Mandiri Tunas Finance, third parties, for the procurement of several vehicles. Consumer financing agreements will require payments of 3 - 5 years, and will mature until 2024. The average effective interest rate is 6% - 13% per year.

Utang ini dijamin dengan aset yang dibeli menggunakan dana dari pinjaman terkait. Perjanjian pembiayaan konsumen membatasi Grup, antara lain, untuk menjual dan mengalihkan hak kepemilikan kendaraan yang dibeli. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup telah mematuhi pembatasan sesuai dengan perjanjian.

This debt is guaranteed by assets purchased using funds from the related loan. The consumer financing agreement restricts the Group, among others, from selling and transferring ownership rights of vehicles purchased. As of December 31, 2020 and 2019, the Group has complied with the restrictions in accordance with the agreement.

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup mencadangkan liabilitas imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13 tanggal 25 Maret 2003. Penyisihan liabilitas imbalan kerja untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019 dihitung menggunakan metode "Projected Unit Credit", dengan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The Group reserves a employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13 dated March 25, 2003. Allowance for employee benefits liabilities for the periods ended December 31, 2020 and 2019 were calculated using the "Projected Unit Credit" method, with the following key assumptions:

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

	2020	2019	
Tingkat diskonto	6,78%	7,80%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7%	7%	Increase in salary rate
Usia pensiun	55 tahun / years	55 tahun / years	Retirement age
Tingkat mortalitas (Tabel Mortalitas Indonesia/TMI)	TMI IV - 2019	TMI III - 2011	Mortality rate (Indonesia Mortality Table/TMI)
Tingkat pensiun dini/pengunduran diri	3%	3%	Early retirement/ resignation rate

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari program imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The amount recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income from the employee benefits liability is as follows:

	2020	2019	
Beban jasa kini	390.334.261	350.323.696	Current service cost
Beban bunga	119.000.972	86.232.289	Interest expenses
Biaya jasa lalu	(803.100.000)	-	Past service cost
Dampak kurtailmen pada kewajiban kini	-	(4.363.009.659)	Impact of curtailment on current obligations
Biaya imbalan pasti yang diakui pada laba rugi (Catatan 27)	(293.764.767)	(3.926.453.674)	Defined benefit costs recognized in profit or loss (Note 27)
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	(451.122.402)	28.940.316	Actuarial gain (loss) recognized in other comprehensive income
Total	(744.887.169)	(3.897.513.358)	Total

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The movement in the present value of defined benefit liability is as follows:

	2020	2019	
Saldo awal	1.524.249.710	5.421.763.068	Beginning balance
Beban jasa kini	390.334.261	350.323.696	Current service cost
Beban bunga	119.000.972	86.232.289	Interest expenses
Biaya jasa lalu	(803.100.000)	-	Past service cost
Dampak kurtailmen pada kewajiban kini	-	(4.363.009.659)	Impact of curtailment on current obligations
Kerugian (keuntungan) aktuarial	(451.122.402)	28.940.316	Actuarial (gain) loss
Total	779.362.541	1.524.249.710	Total

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Sensitivitas keseluruhan liabilitas imbalan kerja terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

	Perubahan asumsi / Changes in assumption
Tingkat diskonto / Discount rate	Kenaikan 1% / Increase 1% Penurunan 1% / Decrease 1%
Tingkat kenaikan gaji / Salary growth rate	Kenaikan 1% / Increase 1% Penurunan 1% / Decrease 1%

Analisa profil jatuh tempo pembayaran imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2020
1 - 2 tahun	37.950.000
2 - 5 tahun	482.824.722
Di atas 5 tahun	21.109.203.750
Total	21.629.978.472

Pada tanggal 2 Januari 2019, Grup melakukan penurunan signifikan jumlah karyawan sebanyak 26 karyawan atau 51,85% dari total karyawan sebelumnya. Atas perubahan tersebut, asumsi tingkat diskonto pada 31 Desember 2019 menjadi 7,80% dan menimbulkan dampak kuitralmen pada kewajiban kini sebesar Rp 4.363.009.659.

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The overall sensitivity of the employee benefits liability to changes in the weighted principal assumptions is as follows:

	Dampak pada liabilitas / Effect on the liability	
	2020	2019
	(59.493.621)	(1.295.197.152)
	69.614.086	1.525.758.773
	66.359.587	1.517.568.352
	(57.723.897)	(1.300.024.821)

The maturity profile analysis of the employee benefits payments as of December 31, 2020 and 2019 is as follows:

	2020	2019
1 - 2 tahun	240.350.000	1 - 2 years
2 - 5 tahun	516.622.452	2 - 5 years
Di atas 5 tahun	16.316.424.126	Later than 5 years
Total	17.073.396.578	Total

On January 2, 2019, the Group made significant decrease in the number of employees by 26 employees or 51.85% of the total previous employees. For this change, the discount rate assumption as at December 31, 2019 became 7.80% and caused quarterly impact on current liabilities amounting to Rp 4,363,009,659.

21. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

21. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2020 and 2019 is as follows:

	2020	
	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	
Pemegang Saham	Total Saham / Total Shares	Total / Total
Richard Rachmadi		
Wiriahardja	977.980.000	44,50%
PT Ristia Bintang		
Mahkotasejati Tbk	758.000.000	34,49%
Michella Ristiadewi	20.000	0,01%
Masyarakat	461.540.705	21,00%
Total	2.197.540.705	100,00%

Shareholders
Richard Rachmadi
Wiriahardja
PT Ristia Bintang
Mahkotasejati Tbk
Michella Ristiadewi
Public
Total

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. MODAL SAHAM (lanjutan)

21. SHARE CAPITAL (continued)

2019				
Pemegang Saham	Total Saham / Total Shares	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Total / Total	Shareholders
Richard Rachmadi				Richard Rachmadi
Wiriahardja	977.980.000	44,50%	195.596.000.000	Wiriahardja
PT Ristia Bintang				PT Ristia Bintang
Mahkotasejati Tbk	758.000.000	34,49%	151.600.000.000	Mahkotasejati Tbk
Michella Ristiadewi	20.000	0,01%	4.000.000	Michella Ristiadewi
Masyarakat	461.538.000	21,00%	92.307.600.000	Public
Total	2.197.538.000	100,00%	439.507.600.000	Total

Berdasarkan Akta Notaris Recky Francky Limpele S.H., No. 2.543 tanggal 27 Juni 2019 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham, para pemegang saham Perusahaan antara lain telah setuju untuk:

- Menyetujui untuk mengubah nilai nominal saham yang semula Rp 1.000.000 per saham menjadi Rp 200 per saham.
- Menyetujui untuk melakukan penambahan modal melalui penawaran umum perdana saham kepada masyarakat dalam jumlah maksimal 434.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 200 per saham disertai penerbitan waran seri I maksimal 607.600.000.

Berdasarkan keputusan pemegang saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 5 Juli 2019, Perusahaan memutuskan:

- Memberikan Persetujuan untuk melakukan penambahan pengeluaran saham dalam simpanan yang merupakan saham baru melalui penawaran umum perdana saham atau emisi saham kepada masyarakat (*Go Public*), yang semula sebanyak-banyaknya 434.000.000 saham menjadi sebanyak-banyaknya 461.538.000 saham dengan nilai nominal Rp 200 per saham disertai dengan penerbitan Waran Seri I dalam yang semula sebanyak-banyaknya 607.600.000 Waran Seri I menjadi sebanyak-banyaknya 605.999.394 Waran Seri I demikian dengan harga penawaran saham dan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan lainnya sebagaimana dianggap baik oleh Direksi Perusahaan dan pihak-pihak terkait, dengan tetap memperhatikan peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek yang berlaku ditempat dimana saham-saham Perusahaan dicatatkan dan ketentuan lain dibidang Pasar Modal.

Based on Notarial Deed of Notary Recky Francky Limpele S.H., No. 2.543 dated June 27, 2019 on the Statement of Shareholders' Decision, the shareholders agreed to:

- Approved to change the par value of shares from Rp 1,000,000 per share to Rp 200 per share.
- Approved to increase the paid-up capital through initial Public Offering with maximum amount of 434,000,000 shares with a nominal value of Rp 200 per share, accompanied by the issuance of Warrants Seri I with maximum amount 607.600.000.

Based on the decision of the shareholders in lieu of the Extraordinary General Meeting of Shareholders on July 5, 2019, the Company decided:

- Give approval to issue additional shares in deposits which are new shares through the initial public offering of shares or the issuance of shares to the public (*Go Public*), which initially was originally a maximum of 434,000,000 shares to a maximum of 461,538,000 shares with a nominal value of Rp 200 per share accompanied by the issuance of Series I Warrants in the original maximum of 607,600,000 Series I Warrants to a maximum of 605,999,394 Series I Warrants at the shares offering price and other terms and conditions as deemed good by the Board of Directors of the Company and related parties, with due regard to the regulations of the Financial Services Authority, the applicable Stock Exchange at the place where the Company's shares are listed and other provisions in the Capital Markets.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. MODAL SAHAM (lanjutan)

Perubahan tersebut telah diterima dan disetujui dalam Database Sisminbakum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0033707.AH.01.02 tanggal 28 Juni 2019.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham No. 273 tanggal 12 Mei 2020 yang dibuat dihadapan Jhony Dwikora Aron S.H., Notaris di Jakarta Utara, para pemegang saham telah menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 2.197.538.000 atau Rp 1 per lembar saham dan menyetujui penyisihan laba ditahan sebesar Rp 419.467.182 dari laba bersih tahun buku 2019 sebagai laba ditahan yang telah ditentukan penggunaannya.

21. SHARE CAPITAL (continued)

The amendment has been accepted and approved in the Sisminbakum Database of the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0033707.AH.01.02 dated June 28, 2019.

Based on the General Meeting of Shareholders No. 273 dated 12 May 2020 made before Jhony Dwikora Aron SH, Notary in North Jakarta, the shareholders have approved the distribution of cash dividends to shareholders of Rp 2,197,538,000 or Rp 1 per share and agreed to allowance for retained earnings of Rp 419,467,182 of the 2019 net income as appropriated retained earnings.

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	2020
Tambahan modal disetor dari IPO sebesar 461.538.000 saham dengan nilai nominal Rp 200 per saham yang ditawarkan Rp 220 per saham	9.230.760.000
Selisih nilai transaksi dengan entitas sependangali	(7.882.754.064)
Biaya emisi saham	(3.500.000.000)
Waran	1.298.400
Total	(2.150.695.664)

22. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

	2019
Additional paid-in capital from IPO amounted to 461.538.000 shares with a nominal value of Rp 200 per share offered at Rp 220 per share	9.230.760.000
Difference in value of transactions with entities under common control	(7.882.754.064)
Share issuance costs	(3.500.000.000)
Warrant	-
Total	(2.151.994.064)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

2020						
Persentase Kepentingan Nonpengendali / Percentage of Non-Controlling Interest	Saldo Awal / Beginning Balance	Kepentingan Nonpengendali Pada Saat Akuisis / Non-controlling Interest At The Time of Acquisition	Bagian Tambahan Modal Disetor / Share in Additional Paid in Capital	Bagian Laba Rugi Neto / Share in Net Profit or Loss	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain / Share in Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance
SIS 32%	14.358.050.607	-	(644.810.530)	(57.239.622)	2.544.565.487	16.200.565.942
2019						
Persentase Kepentingan Nonpengendali / Percentage of Non-Controlling Interest	Saldo Awal / Beginning Balance	Kepentingan Nonpengendali Pada Saat Akuisis / Non-controlling Interest At The Time of Acquisition	Bagian Tambahan Modal Disetor / Share in Additional Paid in Capital	Bagian Laba Rugi Neto / Share in Net Profit or Loss	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain / Share in Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance
SIS 32%	-	13.570.468.676	1.048.139.890	(260.557.959)	-	14.358.050.607

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. PENJUALAN

	2020
Rumah	75.519.875.000
Kavling tanah	5.107.200.000
Apartemen	-
Lain-lain	-
Total	80.627.075.000

Pada tahun 2020 dan 2019, tidak terdapat pelanggan individual yang nilai transaksinya melebihi 10% dari penjualan bersih kumulatif ataupun penjualan yang dilakukan kepada pihak-pihak berelasi.

24. SALES

	2019	
	11.824.500.000	Houses
	10.374.500.000	Land plots
	1.424.510.437	Apartment
	66.185.600	Others
Total	23.689.696.037	Total

In 2020 and 2019, there were no individual customers whose transaction value exceeded 10% of cumulative net sales or sales made to related parties.

25. BEBAN POKOK PENJUALAN

	2020
Rumah	21.998.741.160
Kavling tanah	20.608.337.506
Fasilitas sosial	10.673.061.577
Apartemen	-
Total	53.280.140.243

Pada tahun 2020 dan 2019, tidak terdapat transaksi dengan pemasok yang nilai transaksinya melebihi 10% dari penjualan bersih kumulatif ataupun pembelian yang dilakukan kepada pihak-pihak berelasi.

25. COSTS OF SALES

	2019	
	1.890.800.600	House
	7.259.199.090	Land plots
	-	Social facility
	1.247.071.210	Apartment
Total	10.397.070.900	Total

In 2020 and 2019, there were no transactions with suppliers whose transaction value exceeded 10% of cumulative net sales or purchases made to related parties.

26. BEBAN PENJUALAN

	2020
Komisi penjualan	5.690.003.794
Iklan dan promosi	3.308.489.985
Total	8.998.493.779

26. SELLING EXPENSES

	2019	
	1.985.963.866	Sales commission
	514.236.452	Advertisement and promotion
Total	2.500.200.318	Total

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2020
Gaji, upah dan tunjangan	3.387.145.511
Rumah tangga	3.172.114.360
Jasa profesional	1.151.254.549
Pajak	922.110.002
Iuran dan perizinan	671.729.900
Penyusutan (Catatan 12)	306.972.057
Notaris	207.440.000
Imbalan kerja (Catatan 20)	(293.764.767)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	922.727.340
Total	10.447.728.952

27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2019	
	4.105.660.213	Salary, wages and allowances
	2.342.931.893	Household
	875.627.082	Professional fee
	1.165.344.797	Taxes
	1.434.034.550	Dues and permits
	268.891.213	Depreciation (Note 12)
	286.500.000	Notaris
	(3.926.453.674)	Employee benefits (Note 20)
	540.358.061	Others (each below Rp100,000,000)
Total	7.092.894.135	Total

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PENGHASILAN USAHA LAINNYA

Rincian penghasilan usaha lainnya adalah sebagai berikut:

	2020
Pembatalan <i>booking fee</i>	3.500.000
Denda	-
Lain-lain	1.772.703
Total	5.272.703

28. OTHER OPERATING INCOME

Details of other operating income are as follows:

	2019	
Cancellation <i>booking fee</i>	142.873.900	
Penalty	7.898.119	
Others	46.614.896	
Total	197.386.915	

29. INFORMASI PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan beberapa transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu. Rangkuman transaksi dan saldo dari transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

29. RELATED PARTIES INFORMATION

In its business activities, the Group entered into several transactions with related parties conducted at certain price levels and terms. The summary of transactions and balances of these transactions are as follows:

	2020	Persentase terhadap total liabilitas / Percentage of total liabilities	2019	Persentase terhadap total liabilitas / Percentage of total liabilities
Utang pihak berelasi / Due to related party				
Richard Rachmadi Wiriahardja	17.762.312.299	11,47%	18.377.732.514	12,18%

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

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

Pihak-pihak Berelasi / Related Parties	Sifat Hubungan / Nature of Relationships	Sifat Transaksi / Nature of Transaction
Richard Rachmadi Wiriahardja	Pemegang saham / Shareholder	Utang pihak berelasi / Due to related party

Seluruh transaksi pihak berelasi tidak memiliki bunga, tidak ada jangka waktu jatuh tempo ataupun jaminan yang secara khusus diberikan oleh Grup sehubungan dengan utang lain-lain pihak berelasi. Pinjaman ini dalam mata uang Rupiah.

All related party transactions have no interest, no maturity or collateral specifically provided by the Group in connection with the related parties' other debts. This loan is denominated in Rupiah.

30. UTANG SUBORDINASI

Pada tanggal 3 Oktober 2018, SIS, entitas anak, membuat perjanjian dengan beberapa pemegang saham dalam pemberian utang subordinasi. Utang subordinasi merupakan utang kepada pemegang saham yang ditempatkan sebagai pinjaman subordinasi atas fasilitas kredit BNI (Subordinated Loan) yang diperoleh SIS.

SIS dilarang untuk melunasi seluruh utang SIS kepada pemegang saham atau SIS afiliasi yang telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit tersebut. Utang subordinasi tersebut tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan, dan tidak ada jangka waktu pelunasan (Catatan 18).

30. SUBORDINATED LOAN

On October 3, 2018, SIS, a subsidiary, entered into agreements with several shareholders in granting subordinated debt. Subordinated loan is debt to shareholders placed as a subordinated loan for BNI (Subordinated Loan) facilities obtained by SIS.

SIS is prohibited from paying off all SIS debts to shareholders or affiliated SIS that have been placed as subordinated loans to the credit facility. The subordinated debt is subject to no interest, no collateral, and no repayment period (Note 18).

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, liabilitas lancar keuangan lainnya, utang usaha, utang pihak berelasi dan beban akrual mendekati jumlah tercatat karena jangka waktu yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

Nilai wajar utang bank, utang subordinasi dan utang pembiayaan konsumen mendekati jumlah tercatat karena telah dikenakan tingkat suku bunga pasar.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup tidak memiliki aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar.

32. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki eksposur risiko dalam bentuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Manajemen terus memantau proses manajemen risiko Grup untuk memastikan keseimbangan yang sesuai antara risiko dan pengendalian yang dicapai. Kebijakan dan sistem manajemen risiko dipantau secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit. Grup melakukan transaksi hanya dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Grup bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Grup terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

Guna meminimumkan eksposur yang ada atas simpanan dana di bank, Grup hanya menempatkan dana pada bank yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Manajemen juga senantiasa memantau kesehatan bank serta mempertimbangkan keikutsertaan bank dalam Lembaga Penjaminan Simpanan "LPS".

31. FINANCIAL INSTRUMENTS

The fair value of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivable, current financial liabilities, trade payables, due to related party and accrued expenses approximate their carrying amount due to the short term of that such financial instrument.

The fair value of bank loans, subordinated loan and consumer financing payables approximates its carrying amount due to market interest rate.

As of December 31, 2020 and 2019, the Group has no financial assets and liabilities measured at fair value.

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group has risk exposure in the form of credit risk and liquidity risk. Management continues to monitor the Group's risk management process to ensure an appropriate balance of risks and controls achieved. Risk management policies and systems are regularly monitored to reflect changes in market conditions and activities of the Group.

a. Credit Risk

Credit risk is the risk that either party to a financial instrument or a customer contract will fail to meet its liability and cause the other party to experience financial loss. The Group's objective is to seek sustainable revenue growth and minimize losses incurred due to an increase in credit risk exposure. The Group deals only with reputable third parties and credibility. It is a Group policy that all customers who will make transactions on credit must undergo credit verification procedures. In addition, the outstanding receivables are monitored continuously with the aim that the Group's exposure to bad debts is insignificant.

In order to minimize the existing exposure of deposits in the bank, the Group only places funds in reputable banks and banks with good credibility. Management also always monitor the health of banks and consider the participation of banks in the Deposit Insurance Agency "LPS".

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko Kredit (lanjutan)

Terhadap eksposur yang terkait dengan dengan piutang, Grup menerapkan manajemen kredit dengan prinsip kehati-hatian di mana mencakup prosedur verifikasi kredit, pertimbangan atas kredibilitas konsumen dan penetapan jaminan kredit dalam bentuk sertifikat kepemilikan tanah/rumah. Manajemen juga senantiasa memantau kolektibilitas penagihan dan mengupayakan secara maksimum pencapaian *zero bad debt*. Selain dari itu dalam transaksi penjualan real estat, manajemen juga melakukan kerjasama dengan pihak bank dalam bentuk penyediaan fasilitas KPR sehingga dapat meminimumkan risiko kredit.

Tabel di bawah menunjukkan analisis umur aset keuangan Grup yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

2020					
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai / <i>Past due but not impaired</i>	Mengalami penurunan nilai / <i>Impaired</i>	Penyisihan penurunan nilai / <i>Provision for impairment</i>	Total / <i>Total</i>
Kas dan setara kas	44.732.875.541	-	-	-	44.732.875.541
Piutang usaha	-	25.590.830.599	-	-	25.590.830.599
Piutang lain-lain	989.720.312	-	-	-	989.720.312
Total	45.722.595.853	25.590.830.599	-	-	71.313.426.452
2019					
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai / <i>Past due but not impaired</i>	Mengalami penurunan nilai / <i>Impaired</i>	Penyisihan penurunan nilai / <i>Provision for impairment</i>	Total / <i>Total</i>
Kas dan setara kas	59.486.819.481	-	-	-	59.486.819.481
Piutang usaha	273.908.168	19.976.588.520	-	-	20.250.496.688
Piutang lain-lain	248.561.176	-	-	-	248.561.176
Total	60.009.288.825	19.976.588.520	-	-	79.985.877.345

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Grup akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat.

Grup memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

a. Credit Risk (continued)

With respect to exposures related to accounts receivable, the Group applies credit management with a prudent principle which includes credit verification procedures, consideration of consumer credibility and the establishment of credit guarantees in the form of land / home ownership certificates. Management also constantly monitors collectibility of billing and seeks to maximize the achievement of *zero bad debt*. In addition, in real estate sales transactions, management also cooperates with the bank in the form of provision of mortgage facilities so that it can minimize credit risk.

The table below shows the aging analysis of the Group's financial assets that have matured but not decreased in value as of December 31, 2020 and 2019:

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk at which the Group will have difficulty in obtaining funds to meet its commitments on financial liabilities that are due in short time.

The Group has exposure to liquidity risk arising mainly from maturity mismatches between financial assets and liabilities.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko Likuiditas (lanjutan)

Grup memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (lanjutan)

b. Liquidity Risk (continued)

The Group monitors its liquidity requirements by monitoring the schedule of payment of financial liabilities and cash outflows related to day-to-day operations, to ensure adequate funding availability through credit facilities, binding and non-binding.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual repayment that is not discounted as of December 31, 2020 and 2019.

2020						
	Kurang dari 1 bulan / Less than 1 month	1 sampai 3 bulan / 1 to 3 months	3 sampai 12 bulan / 3 to 12 months	1 sampai 5 tahun / 1 to 5 years	Seperti yang dilaporkan / As reported	
Utang subordinasi	-	-	-	6.450.125.638	6.450.125.638	Subordinated loan
Utang bank	-	50.000.000	510.000.000	83.298.486.981	83.858.486.981	Bank loans
Utang usaha	3.173.126.262	22.905.342	26.427.494.126	-	29.623.525.730	Trade payables
Liabilitas lancar keuangan lainnya	-	-	8.213.371.417	-	8.213.371.417	Current financial liabilities
Utang pihak berelasi	-	-	17.762.312.299	-	17.762.312.299	Due to related party
Beban akrual	-	-	3.139.867.874	-	3.139.867.874	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	3.383.959	6.767.918	30.455.634	111.670.654	152.278.165	Consumer financing payables
Total	3.176.510.221	79.673.260	56.083.501.350	89.860.283.273	149.199.968.104	Total
2019						
	Kurang dari 1 bulan / Less than 1 month	1 sampai 3 bulan / 1 to 3 months	3 sampai 12 bulan / 3 to 12 months	1 sampai 5 tahun / 1 to 5 years	Seperti yang dilaporkan / As reported	
Utang subordinasi	-	-	-	5.805.315.110	5.805.315.110	Subordinated loan
Utang bank	-	1.775.000.000	26.621.000.000	78.682.945.142	107.078.945.142	Bank loans
Utang usaha	36.893.000	2.084.104.000	1.171.301.000	-	3.292.298.000	Trade payables
Liabilitas lancar keuangan lainnya	-	-	9.359.042.810	-	9.359.042.810	Current financial liabilities
Utang pihak berelasi	-	-	18.377.732.514	-	18.377.732.514	Due to related party
Beban akrual	-	-	98.022.777	-	98.022.777	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	12.577.161	25.362.884	46.335.888	152.278.157	236.554.090	Consumer financing payables
Total	49.470.161	3.884.466.884	55.673.434.989	84.640.538.409	144.247.910.443	Total

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko Suku Bunga

Grup tidak memiliki aset dengan tingkat bunga signifikan, pendapatan dan arus kas dari operasi Kelompok Usaha secara substansial bebas dari pengaruh perubahan tingkat suku bunga pasar. Grup tidak memiliki eksposur signifikan terhadap risiko suku bunga karena tidak memiliki pinjaman dengan tingkat bunga mengambang.

33. MANAJEMEN RISIKO MODAL

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

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak terdapat perubahan tujuan, kebijakan atau proses selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Grup mengelola permodalan dengan menggunakan rasio pengungkit. Kebijakan Grup adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran yang umum dalam industri sejenis dengan tujuan untuk mengamankan pendanaan terhadap biaya yang rasional.

Grup mengelola permodalan dengan menggunakan rasio pengungkit. Kebijakan Grup adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran yang umum dalam industri sejenis dengan tujuan untuk mengamankan pendanaan terhadap biaya yang rasional.

Rasio utang terhadap modal dihitung sebagai hutang bersih dibagi dengan total modal. Utang bersih dihitung sebagai pinjaman (pinjaman bank, kewajiban di bawah sewa pembiayaan, surat utang senior dan utang pemegang saham) ditambah perdagangan dan utang lainnya dikurangi kas dan setara kas. Total modal dihitung sebagai ekuitas ditambah utang bersih.

Perhitungan Rasio utang terhadap modal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2020
Jumlah utang	139.609.974.592
Dikurangi: kas dan setara kas	(44.732.875.541)
Utang neto	94.877.099.051
Total ekuitas	508.502.617.380
Rasio utang terhadap modal	0,19

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (lanjutan)

c. Interest Rate Risk

As the Group has no significant interest-bearing assets, the Group's income and operating cash flows are not significantly affected by the changes in market interest rates. The Group has no significant exposure to interest rate risk as it has no loan with floating interest rate.

33. CAPITAL RISK MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes during the financial years ended December 31, 2020 and 2019.

Management monitors capital based on gearing ratio. The Group's policy is to maintain a gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in the industry in order to secure funds at a reasonable cost.

Management monitors capital based on gearing ratio. The Group's policy is to maintain a gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in the industry in order to secure funds at a reasonable cost.

The gearing ratio is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is calculated as borrowings (bank loan, obligation under finance lease, senior notes and due to shareholder) plus trade and other payables less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as equity plus net debt.

Calculation of gearing ratio as of December 31, 2020 and 2019 is as follows:

	2019	
	138.344.572.556	Total debts
	(59.486.819.481)	Less: Cash and cash equivalents
	78.857.753.075	Net debt
	508.226.085.512	Total equity
	0,16	Gearing ratio

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. LABA NETO PER SAHAM DASAR

Laba netto per saham dasar dihitung dengan membagi laba netto untuk para pemegang saham dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

	2020
Laba netto tahun berjalan	2.665.918.594
Penghasilan (rugi) komprehensi tahun berjalan	451.122.402
Jumlah rata-rata tertimbang saham (setelah perubahan nilai nominal saham)	2.197.538.753
Laba per saham dasar / dilusi untuk tahun berjalan	0,06

34. BASIC EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share are computed by dividing net profit to shareholders with the weighted average number of outstanding shares during the year.

	2019	
	3.356.447.223	Net profit for the year
	(28.940.316)	Comprehensive income (loss) for the year
Weighted average number of shares outstanding (after changes in the par value of shares)	1.858.655.304	
Basic / diluted earning per share for the year	1,95	

35. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

35. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Activity not affecting cash flows is as follows:

	2020	2019	
Penambahan persediaan melalui reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan	7.721.147.500	104.985.673.068	Addition of inventory through reclassification of undeveloped land
Penambahan persediaan melalui reklasifikasi uang muka	2.661.927.000	-	Addition of inventory through reclassification of through advance payment
Pembebanan uang muka pembelian tanah ke laba (rugi)	1.624.057.710	-	Charge of advance purchase to profit (loss)
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	-	310.050.853	Addition of fixed assets through consumer financing payable
Penambahan tanah yang belum dikembangkan melalui uang muka	-	13.946.593.338	Addition of undeveloped land through advance payment

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

2020					
	Saldo awal / <i>Beginning balance</i>	Arus kas - Neto / <i>Cash flow - Net</i>	Lain-lain / <i>Other</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>	
Utang subordinasi	5.805.315.110	-	644.810.528	6.450.125.638	Subordinated loan
Utang bank	107.078.945.142	(23.416.000.000)	195.541.839	83.858.486.981	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	236.554.090	(84.275.925)	-	152.278.165	Consumer financing payables
Utang pihak berelasi	18.377.732.514	(615.420.215)	-	17.762.312.299	Due to related party
Total	131.498.546.856	(24.115.696.140)	840.352.367	108.223.203.083	Total
2019					
	Saldo awal / <i>Beginning balance</i>	Arus kas - Neto / <i>Cash flow - Net</i>	Lain-lain / <i>Other</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>	
Utang subordinasi	18.750.000.000	(11.896.545.000)	(1.048.139.890)	5.805.315.110	Subordinated Loan
Utang bank	84.712.124.760	22.375.475.000	(8.654.618)	107.078.945.142	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	151.512.683	(225.009.446)	310.050.853	236.554.090	Consumer financing payables
Utang pihak berelasi	13.458.507.434	4.919.225.080	-	18.377.732.514	Due to related party
Total	117.072.144.877	15.173.145.634	(746.743.655)	131.498.546.856	Total

36. INFORMASI SEGMENT

Grup beroperasi hanya dalam satu segmen usaha yaitu pengembang real estat. Tidak ada komponen dari Grup yang terlibat secara terpisah dalam aktivitas bisnis ataupun yang informasi keuangannya dapat dipisahkan.

36. SEGMENT INFORMATION

The Group operates in only one business segment, real estate developers. No component of the Group is involved separately in any business activity or whose financial information can be separated.

37. PERISTIWA PENTING

Ekonomi global menghadapi ancaman yang ditimbulkan oleh pandemi COVID-19 di mana Indonesia mulai mengalami dampak sebagai bukti bahwa mata uang Rupiah turun signifikan yang dapat mempengaruhi operasi Grup.

37. SIGNIFICANT EVENT

The global economy faces the threat brought about by the COVID-19 pandemic in which Indonesia starting to experience impact as evidence of significant Rupiah currency depreciation which could affect the Group's operations.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. PERISTIWA PENTING (lanjutan)

Operasi Grup dipengaruhi oleh kondisi ekonomi setelah tanggal pelaporan laporan keuangan konsolidasian. Mengingat tekanan ekonomi pada pemasok Grup, ketersediaan dan kenaikan harga bahan material, sehingga meningkatkan biaya pembangunan persediaan. Selain itu, menurunnya daya beli masyarakat untuk melakukan pesanan pembeliannya ke Grup sebagai akibat dari krisis pandemi.

Sebagai tanggapan terhadap berlanjutnya kondisi ekonomi yang merugikan, Grup berencana untuk mengadopsi langkah-langkah berikut:

- Grup memaksimalkan penjualan rumah dari stok yang siap dijual
- Mengajukan permohonan penurunan bunga pinjaman kepada bank
- Pengurangan jam kerja karyawan

Grup tidak dapat memperkirakan secara wajar lama atau besarnya pandemi ini, tetapi sampai dengan saat ini Grup mengantisipasi dampak material yang merugikan operasional Grup.

38. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Insentif Perpajakan

Pada tanggal 2 Februari 2021, Menteri Keuangan kembali memberikan insentif pajak untuk wajib pajak terdampak Covid-19 pada berdasarkan PMK No. 9/PMK.03/2021 yang menggantikan PMK 110 tahun 2020 yang berakhir di Desember 2020. Jangka waktu efektif insentif ini berlaku sampai dengan tanggal 30 Juni 2021 atau untuk masa pajak Januari hingga Juni 2021.

Undang - Undang Cipta Kerja

- Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021

Pada tanggal 2 November 2020, Undang-Undang ("UU") Cipta Kerja mulai berlaku, yang berdampak pada perubahan nilai kewajiban imbalan kerja. perhitungan kewajiban imbalan kerja tersebut diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 Tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja, Hubungan Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja, yang berlaku mulai tanggal 2 Februari 2021.

37. SIGNIFICANT EVENT (continued)

The operations of the Group have been affected by the economic conditions subsequent to the reporting date of the consolidated financial statements. Given the economic pressures on the Group's supplier, the availability and price increases of materials, thereby increasing the cost of building inventories. Furthermore, decreased capability of customer purchasing to place purchase orders with the Group as a result of the pandemic crisis.

In response to continuing adverse economic conditions, the Group's plan to adopt the following measures:

- The Group maximizes sales of house from stock ready for sale
- Applying for a reduction in loan interest to the bank
- Reduction of employee work hours

The Group cannot reasonably estimate the length or magnitude of this pandemic, but to date Group have anticipated material impacts that are detrimental to the Group's operations.

38. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

Tax Incentives

On February 2, 2021, the Minister of Finance of the Republic of Indonesia again provided tax incentives for taxpayers affected by Covid-19 based on PMK No. 9/PMK.03/2021 which replaces PMK 110 of 2020 which ended in December 2020. The effective period of this incentive is valid until 30 June 2021 or for the tax period January to June 2021.

Job Creation Law

- Government Regulation No. 35 of 2021

On November 2, 2020, the Job Creation Law came into effect, which had an impact to employee benefits obligations. The calculation for employee benefits is further regulated in Implementing Regulation ("PP") No. 35 of 2021, "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja, Hubungan Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" which takes effect from February 2, 2021.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)

Undang - Undang Cipta Kerja (lanjutan)

- Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2021

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah Republik Indonesia memberlakukan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 9 Tahun 2021. Pada prinsipnya, PP ini bertujuan untuk memberikan landasan hukum pengaturan perlakuan perpajakan untuk mendukung kemudahan berusaha serta mendukung percepatan implementasi kebijakan strategis di bidang perpajakan sebagaimana telah diatur dalam UU Cipta Kerja.

Ruang lingkup pengaturan dalam PP ini meliputi perlakuan perpajakan untuk :

- a. Perlakuan perpajakan di bidang Pajak Penghasilan antara lain pengaturan dividen atau penghasilan lain yang dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan berlaku untuk yang diterima atau diperoleh oleh Wajib Pajak orang pribadi dan badan dalam negeri sejak diundangkannya Undang-Undang Cipta Kerja;
- b. Perlakuan perpajakan di bidang Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah antara lain pengaturan kedudukan nomor induk kependudukan dipersamakan dengan Nomor Pokok Wajib Pajak dalam rangka pembuatan Faktur Pajak dan pengkreditan Pajak Masukan bagi Pengusaha Kena Pajak pembeli orang pribadi; dan
- c. Perlakuan perpajakan di bidang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan antara lain perubahan sanksi administratif dalam pengungkapan ketidakbenaran pengisian Surat Pemberitahuan pada saat Pemeriksaan dari 50% (lima puluh persen) menjadi tarif bunga berdasarkan suku bunga acuan dengan jangka waktu maksimal 24 (dua puluh empat) bulan, dan pengungkapan ketidakbenaran perbuatan dari 150% (seratus lima puluh persen) menjadi 100% (seratus persen), serta permintaan penghentian Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Perpajakan dari denda sebesar 4 (empat) kali jumlah pajak menjadi 3 (tiga) kali jumlah pajak.

Selanjutnya sebagai ketentuan lebih lanjut, pada tanggal 17 Februari 2021, Pemerintah Republik Indonesia telah menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan ("PMK") Nomor 18/PMK.03/2021 mengenai Pelaksanaan UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja di Bidang Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, Serta Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan.

38. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD (continued)

Job Creation Law (continued)

- Government Regulation No. 9 of 2021

On February 2, 2021, the Government of the Republic of Indonesia enacted Government Regulation ("PP") No. 9 of 2021. In principle, this Government Regulation has a purpose to provide a legal basis for regulating tax treatment to support ease of doing business and support the acceleration of the implementation of strategic policies in the taxation sector as stipulated in the Job Creation Law.

The scope of the regulation in this PP includes tax treatment for:

- a. Tax Treatment of Income Tax, among others, the arrangement of dividends or other income exempted from the Income Tax object applies to those received or obtained by individual taxpayers and domestic entities since the enactment of the Job Creation Law;
- b. Tax Treatment of Value Added Tax or Value Added Tax and Sales Tax on Luxury Goods, among other things, the arrangement of the domicile identification number equal to the Taxpayer Identification Number in the framework of making a Tax Invoice and crediting Input Tax for an individual buyer Taxable Entrepreneur; and
- c. Tax Treatment of General Provisions and Tax Procedures, including changes in administrative sanctions in disclosing untruthful submission of Tax Returns during the Audit from 50% (fifty percent) to the interest rate based on the reference interest rate with a maximum period of 24 (twenty four) months, and the disclosure of the wrongdoing of the act from 150% (one hundred and fifty percent) to 100% (one hundred percent), as well as the request for termination of the Criminal Investigation in the Field of Taxation from a fine of 4 (four) times the amount of tax to 3 (three) times.

Furthermore, as a further provision, on February 17, 2021, the Government of the Republic of Indonesia has issued Minister of Finance Regulation (PMK) Number 18 / PMK.03 / 2021 concerning the Implementation of Law No. 11 of 2020 Regarding Job Creation in the Fields of Income Tax, Value Added Tax and Sales Tax on Luxury Goods, as well as General Provisions and Taxation Procedures.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah diotorisasi oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 31 Maret 2021.

PT NUSANTARA ALMAZI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The Group's management is responsible for the preparation of consolidated financial statements that have been authorized for issue by the Directors on March 31, 2021.

