

Nomor Surat	082/DIR-NZIA/IV/2021
Nama Emiten	PT Nusantara Almazia, Tbk.
Kode Emiten	NZIA
Perihal	Penyampaian Laporan Keuangan Tahunan

Perseroan dengan ini menyampaikan laporan keuangan untuk Tahun Bulan yang berakhir pada 31/12/2020 dengan ikhtisar sebagai berikut :

Informasi mengenai anak perusahaan Perseroan sebagai berikut :

No	Nama	Kegiatan Usaha	Lokasi	Tahun Komersil	Status Operasi	Jumlah Aset	Satuan	Mata Uang	Persentase (%)
1	PT Serena Inti Sejati	Pembangunan perumahan dan real estat	Karawang	2019	Sudah Operasi	160.978.140.699	PENUH	IDR	68.0

Dokumen ini merupakan dokumen resmi PT Nusantara Almazia, Tbk. yang tidak memerlukan tanda tangan karena dihasilkan secara elektronik. PT Nusantara Almazia, Tbk. bertanggung jawab penuh atas informasi tertera di dalam dokumen ini.

[1000000] General information

Informasi umum		General information
		31 December 2020
Nama entitas	PT Nusantara Almazia, Tbk.	Entity name
Penjelasan perubahan nama dari akhir periode laporan sebelumnya		Explanation of change in name from the end of the preceding reporting period
Kode entitas	NZIA	Entity code
Nomor identifikasi entitas	AA920	Entity identification number
Industri utama entitas	Properti / Property	Entity main industry
Sektor	6. Property, Real Estate And Building Construction	Sector
Subsektor	61. Property And Real Estate	Subsector
Informasi pemegang saham pengendali	Individual WNI	Controlling shareholder information
Jenis entitas	Local Company - Indonesia Jurisdiction	Type of entity
Jenis efek yang dicatatkan	Saham / Stock	Type of listed securities
Jenis papan perdagangan tempat entitas tercatat		Type of board on which the entity is listed
Apakah merupakan laporan keuangan satu entitas atau suatu kelompok entitas	Entitas grup / Group entity	Whether the financial statements are of an individual entity or a group of entities
Periode penyampaian laporan keuangan	Tahunan / Annual	Period of financial statements submissions
Tanggal awal periode berjalan	January 01, 2020	Current period start date
Tanggal akhir periode berjalan	December 31, 2020	Current period end date
Tanggal akhir tahun sebelumnya	December 31, 2019	Prior year end date
Tanggal awal periode sebelumnya	January 01, 2019	Prior period start date
Tanggal akhir periode sebelumnya	December 31, 2019	Prior period end date
Mata uang pelaporan	Rupiah / IDR	Description of presentation currency
Kurs konversi pada tanggal pelaporan jika mata uang penyajian selain rupiah	14,105	Conversion rate at reporting date if presentation currency is other than rupiah
Pembulatan yang digunakan dalam penyajian jumlah dalam laporan keuangan	Satuan Penuh / Full Amount	Level of rounding used in financial statements
Jenis laporan atas laporan keuangan	Diaudit / Audited	Type of report on financial statements
Jenis opini auditor	Wajar Tanpa Pengecualian / Unqualified	Type of auditor's opinion
Hal yang diungkapkan dalam paragraf pendapat untuk penekanan atas suatu masalah atau paragraf penjelasan lainnya, jika ada		Matters disclosed in emphasis-of-matter or other-matter paragraph, if any
Hasil penugasan review		Result of review engagement
Tanggal laporan audit atau hasil laporan review	March 31, 2021	Date of auditor's opinion or result of review report
Auditor tahun berjalan	Kanaka Puradiredja, Suhartono	Current year auditor
Nama partner audit tahun berjalan	Helli I.B. Susetyo	Name of current year audit signing partner
Lama tahun penugasan partner yang menandatangani		Number of years served as audit signing partner
Auditor tahun sebelumnya	Kanaka Puradiredja, Suhartono	Prior year auditor
Nama partner audit tahun sebelumnya	Helli I.B. Susetyo	Name of prior year audit signing partner
Kepatuhan terhadap pemenuhan peraturan BAPEPAM LK VIII G 11 tentang tanggung jawab direksi atas laporan keuangan	Ya / Yes	Whether in compliance with BAPEPAM LK VIII G 11 rules concerning responsibilities of board of directors on financial statements
Kepatuhan terhadap pemenuhan	Ya / Yes	Whether in compliance with BAPEPAM

peraturan BAPEPAM LK VIII A dua
tentang independensi akuntan yang
memberikan jasa audit di pasar modal

LK VIII A two rules concerning
independence of accountant providing
audit services in capital market

[2210000] Statement of financial position presented using current and non-current - Property Industry

Laporan posisi keuangan			Statement of financial position
	31 December 2020	31 December 2019	
Aset			Assets
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	44,732,875,541	59,486,819,481	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Piutang usaha pihak ketiga	25,590,830,599	20,250,496,688	Trade receivables third parties
Piutang usaha pihak berelasi	0	0	Trade receivables related parties
Piutang lainnya			Other receivables
Piutang lainnya pihak ketiga	989,720,312	248,561,176	Other receivables third parties
Persediaan lancar			Current inventories
Persediaan aset real estat lancar	137,769,214,829	125,750,041,665	Current real estate assets
Persediaan lancar lainnya	65,159,593,588	64,634,778,160	Current inventories
Biaya dibayar dimuka lancar	0	0	Current prepaid expenses
Uang muka lancar			Current advances
Uang muka lancar atas pembelian aset tetap	897,179,227	75,883,254	Current advances on purchase of property and equipment
Pajak dibayar dimuka lancar	1,999,998	3,300,000	Current prepaid taxes
Jumlah aset lancar	275,141,414,094	270,449,880,424	Total current assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Uang muka tidak lancar			Non-current advances
Uang muka tidak lancar lainnya	15,744,636,378	19,693,765,492	Other non-current advances
Aset tetap	511,559,542	780,681,599	Property and equipment
Aset tidak lancar non-keuangan lainnya	371,980,443,989	368,141,779,076	Other non-current non-financial assets
Jumlah aset tidak lancar	388,236,639,909	388,616,226,167	Total non-current assets
Jumlah aset	663,378,054,003	659,066,106,591	Total assets
Liabilitas dan ekuitas			Liabilities and equity
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Utang usaha			Trade payables
Utang usaha pihak ketiga	29,623,525,730	3,292,298,000	Trade payables third parties
Utang usaha pihak berelasi	17,762,312,299	18,377,732,514	Trade payables related parties
Uang muka pelanggan jangka pendek			Current advances from customers
Uang muka pelanggan jangka pendek pihak ketiga	1,918,765,273	1,338,227,501	Current advances from customers third parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	8,213,371,417	9,359,042,810	Other current financial liabilities
Beban akrual jangka	3,139,867,874	98,022,777	Current accrued

pendek			expenses
Utang pajak	2,977,340,705	3,729,633,425	Taxes payable
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturities of long-term liabilities
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang bank	560,000,000	28,396,000,000	Current maturities of bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas liabilitas sewa pembiayaan	40,607,511	84,275,933	Current maturities of finance lease liabilities
Jumlah liabilitas jangka pendek	64,235,790,809	64,675,232,960	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term liabilities net of current maturities
Liabilitas jangka panjang atas utang bank	83,298,486,981	78,682,945,142	Long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang atas liabilitas sewa pembiayaan	111,670,654	152,278,157	Long-term finance lease liabilities
Kewajiban imbalan pasca kerja jangka panjang	779,362,541	1,524,249,710	Long-term post-employment benefit obligations
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	6,450,125,638	5,805,315,110	Other non-current financial liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	90,639,645,814	86,164,788,119	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	154,875,436,623	150,840,021,079	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to equity owners of parent entity
Saham biasa	439,508,141,000	439,507,600,000	Common stocks
Tambahan modal disetor	(2,150,695,664)	(2,151,994,064)	Additional paid-in capital
Cadangan pengukuran kembali program imbalan pasti	1,033,777,652	525,415,628	Reserve of remeasurements of defined benefit plans
Saldo laba (akumulasi kerugian)			Retained earnings (deficit)
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	419,467,182	0	Appropriated retained earnings
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	53,491,361,267	55,987,013,341	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	492,302,051,437	493,868,034,905	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	16,200,565,943	14,358,050,607	Non-controlling interests

Jumlah ekuitas	508,502,617,380	508,226,085,512	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	663,378,054,003	659,066,106,591	Total liabilities and equity

[2311000] Statement of profit or loss and other comprehensive income, OCI components presented net of tax, by function - Property Industry

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain			Statement of profit or loss and other comprehensive income
	31 December 2020	31 December 2019	
Penjualan dan pendapatan usaha	80,627,075,000	23,689,696,037	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(53,280,140,243)	(10,397,070,900)	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	27,346,934,757	13,292,625,137	Total gross profit
Beban penjualan	(8,998,493,779)	(2,500,200,318)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(10,447,728,952)	(7,092,894,135)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	1,810,147,427	1,347,085,673	Finance income
Beban keuangan	(6,035,121,548)	(2,466,943,150)	Finance costs
Pendapatan lainnya	5,272,703	197,386,915	Other income
Keuntungan (kerugian) lainnya	0	1,163,349,219	Other gains (losses)
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	3,681,010,608	3,940,409,341	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	(1,015,092,014)	(583,962,118)	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	2,665,918,594	3,356,447,223	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	2,665,918,594	3,356,447,223	Total profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak			Other comprehensive income, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak			Other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya atas pengukuran kembali kewajiban manfaat pasti, setelah pajak	451,122,402	(28,940,316)	Other comprehensive income for remeasurement of defined benefit obligation, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak	451,122,402	(28,940,316)	Total other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak	451,122,402	(28,940,316)	Total other comprehensive income, after tax
Jumlah laba rugi komprehensif	3,117,040,996	3,327,506,907	Total comprehensive income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan			Profit (loss) attributable to
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	121,353,108	3,617,005,182	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	2,544,565,486	(260,557,959)	Profit (loss) attributable to non-controlling interests
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan			Comprehensive income attributable to
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke entitas induk	629,715,132	3,588,064,866	Comprehensive income attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke	2,487,325,864	(260,557,959)	Comprehensive income attributable to non-controlling

kepentingan non-pengendali			interests
Laba (rugi) per saham			Earnings (loss) per share
Laba per saham dasar diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Basic earnings per share attributable to equity owners of the parent entity
Laba (rugi) per saham dasar dari operasi yang dilanjutkan	0.06	1.95	Basic earnings (loss) per share from continuing operations

[2410000] Statement of changes in equity - Property Industry - Current Year

31 December 2020

Laporan perubahan ekuitas

Statement of changes in equity

	<u>Saham biasa</u>	<u>Tambahan modal disetor</u>	<u>Cadangan pengukuran kembali program imbalan pasti</u>	<u>Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya</u>	<u>Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya</u>	<u>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk</u>	<u>Kepentingan non-pengendali</u>	<u>Ekuitas</u>	
	<u>Common stocks</u>	<u>Additional paid-in capital</u>	<u>Reserve of remeasurements of defined benefit plans</u>	<u>Appropriated retained earnings</u>	<u>Unappropriated retained earnings</u>	<u>Equity attributable to parent entity</u>	<u>Non-controlling interests</u>	<u>Equity</u>	
Posisi ekuitas									Equity position
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	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 before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	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	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)					121,353,108	121,353,108	2,544,565,486	2,665,918,594	Profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya			508,362,024			508,362,024	(57,239,622)	451,122,402	Other comprehensive income
Pembentukan cadangan umum				419,467,182	(419,467,182)	0	0	0	Allocation for general reserves
Distribusi dividen kas					(2,197,538,000)	(2,197,538,000)	(0)	(2,197,538,000)	Distributions of cash dividends
Penerbitan saham biasa	541,000	1,298,400				1,839,400	0	1,839,400	Issuance of common stocks
Kenaikan (penurunan) ekuitas melalui transaksi dengan pemilik ekuitas							(644,810,528)	(644,810,528)	Increase (decrease) in equity through transactions with owner's equity
Posisi ekuitas, akhir periode	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	Equity position, end of the period

[2410000] Statement of changes in equity - Property Industry - Prior Year

31 December 2019

Laporan perubahan ekuitas

Statement of changes in equity

	<u>Saham biasa</u>	<u>Tambahan modal disetor</u>	<u>Cadangan pengukuran kembali program imbalan pasti</u>	<u>Komponen transaksi ekuitas lainnya</u>	<u>Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya</u>	<u>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk</u>	<u>Kepentingan non-pengendali</u>	<u>Ekuitas</u>	
	<u>Common stocks</u>	<u>Additional paid-in capital</u>	<u>Reserve of remeasurements of defined benefit plans</u>	<u>Other components of equity transactions</u>	<u>Unappropriated retained earnings</u>	<u>Equity attributable to parent entity</u>	<u>Non-controlling interests</u>	<u>Equity</u>	
Posisi ekuitas									Equity position
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	347,200,000,000		554,355,944	29,628,323,404	52,370,008,159	429,752,687,507	13,942,740,426	443,695,427,933	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	347,200,000,000		554,355,944	29,628,323,404	52,370,008,159	429,752,687,507	13,942,740,426	443,695,427,933	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)			0		3,617,005,182	3,617,005,182	(260,557,959)	3,356,447,223	Profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya			(28,940,316)			(28,940,316)	0	(28,940,316)	Other comprehensive income
Penerbitan saham biasa	92,307,600,000	9,230,760,000				101,538,360,000		101,538,360,000	Issuance of common stocks
Biaya emisi efek		(3,500,000,000)				(3,500,000,000)		(3,500,000,000)	Stock issuance costs
Kenaikan (penurunan) ekuitas melalui transaksi dengan pemilik ekuitas							1,048,139,890	1,048,139,890	Increase (decrease) in equity through transactions with owner's equity
Transaksi ekuitas lainnya		(7,882,754,064)		(29,628,323,404)		(37,511,077,468)	(372,271,750)	(37,883,349,218)	Other equity transactions
Posisi ekuitas, akhir periode	439,507,600,000	(2,151,994,064)	525,415,628	0	55,987,013,341	493,868,034,905	14,358,050,607	508,226,085,512	Equity position, end of the period

[2510000] Statement of cash flows, direct method - Property Industry

Laporan arus kas		Statement of cash flows	
	31 December 2020	31 December 2019	
Arus kas dari aktivitas operasi			Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari aktivitas operasi			Cash receipts from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	76,333,966,658	25,648,446,305	Receipts from customers
Pembayaran kas dari aktivitas operasi			Cash payments from operating activities
Pembayaran kepada pemasok atas barang dan jasa	(29,109,826,605)	(5,689,281,375)	Payments to suppliers for goods and services
Pembayaran gaji dan tunjangan	(3,387,145,511)	(4,143,960,851)	Payments for salaries and allowances
Pembayaran kas lainnya untuk beban operasi	(18,063,184,114)	(10,078,570,310)	Other cash payments for operating activities
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	25,773,810,428	5,736,633,769	Cash generated from (used in) operations
Penerimaan pengembalian (pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas operasi	(2,281,841,619)	(818,368,957)	Income taxes refunded (paid) from operating activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	23,491,968,809	4,918,264,812	Total net cash flows received from (used in) operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi			Cash flows from investing activities
Pembayaran untuk perolehan aset tetap	(37,850,000)	(20,534,402)	Payments for acquisition of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan tanah dalam pengembangan	(11,559,812,413)	(40,635,321,061)	Payments for acquisition of land for development
Pembayaran untuk perolehan entitas anak	(0)	(36,720,000,000)	Payments for acquisition of subsidiaries
Penerimaan (pengeluaran) kas lainnya dari aktivitas investasi	(336,855,596)	(8,160,264,328)	Other cash inflows (outflows) from investing activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(11,934,518,009)	(85,536,119,791)	Total net cash flows received from (used in) investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash flows from financing activities
Penerimaan pinjaman bank	0	32,675,475,000	Proceeds from bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(23,416,000,000)	(10,300,000,000)	Payments of bank loans
Pembayaran pinjaman subordinasi	(0)	(11,896,545,000)	Payments of subordinated loans
Penerimaan utang pihak berelasi	0	4,919,225,080	Proceeds from due to related parties
Pembayaran utang pihak berelasi	(615,420,215)	(0)	Payments of due to related parties
Penerimaan dari penerbitan saham biasa	1,839,400	101,538,360,000	Proceeds from issuance of common stocks
Pembayaran biaya emisi saham	(0)	(3,423,814,064)	Payments of stock issuance costs
Pembayaran dividen dari aktivitas pendanaan	(2,197,538,000)	(0)	Dividends paid from financing activities
Penerimaan (pengeluaran) kas	(84,275,925)	(225,009,446)	Other cash inflows (outflows)

lainnya dari aktivitas pendanaan			from financing activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(26,311,394,740)	113,287,691,570	Total net cash flows received from (used in) financing activities
Jumlah kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(14,753,943,940)	32,669,836,591	Total net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, awal periode	59,486,819,481	26,816,982,890	Cash and cash equivalents cash flows, beginning of the period
Kas dan setara kas arus kas, akhir periode	44,732,875,541	59,486,819,481	Cash and cash equivalents cash flows, end of the period