PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL TBK DAN ENTITAS ANAK /
AND SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019 /
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND 2019

Laporan Keuangan Konsolidasian dan
Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2020 Dan 2019

Consolidated Financial Statements and
Independent Auditor's Report
For The Years Ended
December 31, 2020 And 2019

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk dan Entitas Anak

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk and Subsidiaries

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL TBK
Indonesia Stock Exchange Building Tower II #28#01
SCBD, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190, Indonesia
T: +62 21 5151036
F: +62 21 5151037

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2020 DAN 2019

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENTS
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND 2019
AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2020 AND 2019

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

Saya yang bertanda tangan dibawah ini / *We, the undersigned*:

Nama / *Name*	: RM Suryo Atmanto
Alamat Kantor / *Office Address*	: Gedung Bursa Efek Indonesia Tower II #28-01 SCBD, Jalan Jendral Sudirman, Kav. 52-53 Jakarta Selatan 12190, Indonesia
Alamat Domisili Sesuai KTP atau indentitas lain / *Domicile as stated in ID Card*	: Jl. Tebet Barat Dalam IX C No. B5 RT.002/ RW.006, Kel. Tebet Barat, Kec. Tebet, Jakarta Selatan.
Nomor Telepon / *Phone number*	: 021 - 5151036
Jabatan / *Position*	: Direktur Utama / *President Director*
Nama / *Name*	: Leonora Dewi Susanti
Alamat Kantor / *Office Address*	: Gedung Bursa Efek Indonesia Tower II #28-01 SCBD, Jalan Jendral Sudirman, Kav. 52-53 Jakarta Selatan 12190, Indonesia
Alamat Domisili Sesuai KTP atau indentitas lain / *Domicile as stated in ID Card*	: Jl. Turangga Tengah III/ 546, RT 002/RW 005, Kel. Pedurungan Tengah, Kec. Pedurungan, Semarang
Nomor Telepon / *Phone number*	: 021 - 5151036
Jabatan / *Position*	: Direktur / *Director*

menyatakan bahwa / *state that* :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Investasi Internasional Tbk dan Entitas Anak;

2. Laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Investasi Internasional Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Investasi Internasional Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;

   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Investasi Internasional Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Pollux Investasi Internasional Tbk and Subsidiaries;*

2. *The consolidated financial statements of PT Pollux Investasi Internasional Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*

3. a. *All information contained in the consolidated financial statements of PT Pollux Investasi Internasional Tbk and Subsidiaries is complete and correct;*

   b. *The consolidated financial statements of PT Pollux Investasi Internasional Tbk and Subsidiaries do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;*

POLLUX
PROPERTIES

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL TBK
Indonesia Stock Exchange Building Tower II #28#01
SCBD, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190, Indonesia
T: +62 21 5151036
F: +62 21 5151037

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern PT Pollux Investasi Internasional Tbk dan Entitas Anak.

   Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

4. *We are responsible for the internal control system of PT Pollux Investasi Internasional Tbk and Subsidiaries.*

   This statement letter is made truthfully.

Untuk dan atas nama Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors,*

RM Suryo Atmanto	**Leonora Dewi Susanti**
Direktur Utama / *President Director*	Direktur / *Director*

JAKARTA
Agustus / *August* 26, 2021

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL TBK DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020 AND 2019

Daftar isi

Table of Contents

	Halaman/ *Page*	
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan		***Financial Statements***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4-5	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6-8	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	9-10	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	11-142	*Notes to the Consolidated Financial Statements*
Informasi Tambahan		*Supplementary Information*
Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	143-144	*Statements of Financial Position of Holding Entity*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	145	*Statements of Comprehensive Income of Holding Entity*
Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	146	*Statements of Changes in Equity of Holding Entity*
Laporan Arus Kas Entitas Induk	147	*Statements of Cash Flows of Holding Entity*

****

Member of
IGAL

HERMAN DODY TANUMIHARDJA & REKAN

Registered Public Accounting Firms
License No. KEP-256/KM.6/2004

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM, DEWAN KOMISARIS, DAN DIREKSI

Laporan No.: 00322/2.0627/AU.1/03/0325-2/1/VIII/2021

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Investasi Internasional Tbk dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020 serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan 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 konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

TO THE SHAREHOLDERS, BOARD OF COMMISSIONERS, AND DIRECTORS

Report No.:

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

Management's responsibility for the 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 the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these 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 the 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' judgement, 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 auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated 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.

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

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 konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Pollux Investasi Internasional Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan suatu hal

Kami membawa perhatian ke Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian 2t dan 5 terlampir yang menjelaskan bahwa efektif 1 Januari 2020, Grup telah melakukan identifikasi atas Peningkatan Signifikan dalam Risiko Kredit (PSRK) sesuai dengan PSAK 71 "instrumen keuangan" dengan dampak kumulatif pada tanggal penerapan awal sesuai dengan standar pengakuan pada tanggal awal 1 Januari 2020 dan tidak melakukan penyajian kembali informasi komparatif. Penerapan PSAK 71 berdampak pada penyesuaian saldo laba pada 1 Januari 2020 sebesar Rp584.066.654.

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian 47 terlampir mengungkapkan analisa manajemen Grup terkait dampak dari Pandemi COVID-19 pada aktivitas operasional PT Pollux Investasi Internasional Tbk dan Entitas Anaknya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Investasi Internasional Tbk dan Entitas Anaknya pada tanggal 31 Desember 2020 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan.

Auditor's responsibility (continued)

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 consolidated financial statements.

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

Opinion

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

Emphasis of matter

We draw attention to Notes to the Consolidated Financial Statements 2t and 5 which explains that effective January 1, 2020, The Group has identified a significant increase in credit risk (PSRK) in accordance with PSAK 71 "Financial Instruments" with the cummulative effect of initially applying the standard recognized at beginning January 1, 2020 and did not restate the comparative information. The adoption of PSAK 71 impacted to adjustment in beginning balance of retained earnings as of January 1, 2020 amounted to Rp584.066.654.

Notes to Consolidated Financial Statements 47 discloses analysis of The Group's management regarding the impact of the COVID-19 Pandemic on the operational activities of PT Pollux Investasi Internasional Tbk and its Subsidiaries. Our opinion is not modified in connection with such matters.

Other matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Pollux Investasi Internasional Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2020 for the year then ended were conducted for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements as a whole.

Hal lain (lanjutan)

Informasi keuangan PT Pollux Investasi Internasional Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2020 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas untuk untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan penjelasan lainnya (Secara kolektif disebut "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, informasi keuangan Entitas Induk menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Other matter (continued)

The accompanying financial information of PT Pollux Investasi Internasional Tbk (Holding Entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2020, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, statements of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information. (Collectively stated as "Financial Information of the Holding Entity"), which presented as additional information to the accompanying consolidated financial statements, are presented for the purpose of additional analysis and are not part of the accompanying consolidated financial statements required by Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of the Company's management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Holding Entity financial statements present fairly, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Jakarta
Jakarta, 26 Agustus/ *August 26*, 2021

Drs. Dody Hapsoro, CPA., CA.

Surat Ijin Praktek Akuntan Publik/ *License of Public Accountant* No. AP. 0325

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, result of operations, changes in equity, and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures, and practices utilized to audit such financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly the accompanying consolidated financial statements and the auditor's report there on are not intended for use by those who are not informed about Indonesian accounting principles and auditing standards and their application in practice.

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	Catatan/ *Notes*	2019	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	31.955.088.359	2, 4, 39	35.550.309.995	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha				*Trade receivables*
Pihak berelasi	150.000.000	2, 5, 39	30.000.000	*Related parties*
Pihak ketiga	56.159.539.776		43.500.308.747	*Third parties*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak berelasi	5.287.306	2, 6, 39	5.287.306	*Related parties*
Pihak ketiga	39.581.038.300		4.407.235.849	*Third parties*
Persediaan	261.695.815.317	2, 7	262.101.872.319	*Inventory*
Biaya dibayar di muka dan uang muka	7.468.655.802	2, 8	6.947.161.335	*Prepaid expense and advances*
Pajak dibayar di muka	28.366.562.419	2, 27a	47.820.019.546	*Prepaid taxes*
JUMLAH ASET LANCAR	**425.381.987.279**		**400.362.195.097**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR				***NON – CURRENT ASSETS***
Investasi	378.014.268.000	2, 9	219.635.879.000	*Investments*
Penyertaan saham	498.017.770.055	2, 10, 39	500.000.000.100	*Share investment*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	3.289.200.696	2, 11	3.255.793.967	*Restricted time deposits*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak berelasi	214.174.419.959	2, 6, 39	199.653.052.027	*Related parties*
Pihak ketiga	265.308.616		182.937.341	*Third parties*
Aset tetap – bersih	527.234.567.365	2, 12	557.692.350.959	*Property, plant and equipment – net*
Properti investasi – bersih	298.138.511.724	2, 13	324.115.735.920	*Investment properties – netto*
Aset tak berwujud – bersih	209.536.255	2, 14	532.256.151	*Intangible assets – netto*
Konstruksi dalam pengerjaan	1.178.519.445	2, 15	1.178.519.445	*Construction in progress*
Tanah untuk pengembangan	108.013.208.913	2, 16	107.725.284.912	*Land for development*
Aset pajak tangguhan	17.246.968.534	2, 27e	9.648.820.525	*Deferred tax assets*
Uang jaminan	1.875.148.076	2, 17	1.595.957.281	*Security deposits*
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	**2.047.657.427.638**		**1.925.216.587.628**	***TOTAL NON – CURRENT ASSETS***
JUMLAH ASET	**2.473.039.414.917**		**2.325.578.782.725**	***TOTAL ASSETS***

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (LANJUTAN) 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED) DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	Catatan/ *Notes*	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha				*Trade payables*
Pihak berelasi	2.739.318.074	2, 18, 39	1.051.634.245	*Related parties*
Pihak ketiga	44.260.741.965		37.567.929.254	*Third parties*
Utang lain-lain				*Other payables*
Pihak berelasi	-	2, 19	-	*Related parties*
Pihak ketiga	14.320.073.224		20.115.512.434	*Third parties*
Beban yang masih harus dibayar	87.088.590.044	2, 20	91.737.331.959	*Accrued expenses*
Jaminan penyewa	35.160.800.645	2, 21	37.572.436.572	*Tenant guarantee*
Pendapatan diterima dimuka	24.081.578.606	2, 22	37.539.348.163	*Unearned revenue*
Utang pajak	22.969.957.857	2, 27b	42.053.566.145	*Taxes payables*
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				*Current maturities of long – term liabilities:*
Utang bank	105.225.667.484	2, 23	59.277.715.507	*Bank loans*
Utang pembiayaan konsumen	476.430.325	2, 24	289.228.696	*Consumer financing payables*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	**336.323.158.224**		**327.204.702.975**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON – CURRENT LIABILITIES***
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian lancar:				*Long – term liabilities – net of current maturities:*
Utang bank	421.933.650.559	2, 23	305.205.737.550	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	505.008.925	2, 24	-	*Consumer financing payables*
Utang lain-lain				*Other payables*
Pihak berelasi	11.700.620.585	2, 19, 39	10.496.570.505	*Related parties*
Pihak ketiga	1.255.952.244		699.402.899	*Third parties*
Liabilitas imbalan kerja	8.760.542.828	2, 25	6.352.594.513	*Employee benefit liabilities*
Obligasi konversi	-	2, 26, 39	-	*Convertible Bonds*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	**444.155.775.141**		**322.754.305.467**	***TOTAL NON – CURRENT LIABILITIES***
JUMLAH LIABILITAS	**780.478.933.365**		**649.959.008.442**	***TOTAL LIABILITIES***

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (LANJUTAN) 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED) DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	Catatan/ *Notes*	2019	
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham. Modal dasar – 8.042.105.600 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 2.010.526.400 saham.	201.052.640.000	28	201.052.640.000	*Share capital - par value of Rp 100 per share. Authorized – 8.042.105.600 shares. Issued and fully paid - 2.010.526.400 shares.*
Tambahan modal disetor	1.344.508.932.078	29	1.344.508.932.078	*Additional paid-in capital*
Saldo laba				*Retained earnings*
Sudah ditentukan penggunaannya	66.420.410.232	30	66.420.410.232	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya	76.733.525.110		59.879.561.833	*Unappropriated*
Penghasilan komprehensif lain	3.570.014.960		3.483.705.582	*Other comprehensive income*
Kepentingan non-pengendali	274.959.172	31	274.524.558	*Non-controlling interest*
JUMLAH EKUITAS	**1.692.560.481.552**		**1.675.619.774.283**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**2.473.039.414.917**		**2.325.578.782.725**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the years ended DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	Catatan/ *Notes*	2019	
Pendapatan	231.624.097.738	2, 32	382.098.118.077	*Revenue*
Beban pokok pendapatan	(117.497.826.634)	2, 33	(171.096.255.956)	*Cost of revenue*
LABA KOTOR	**114.126.271.104**		**211.001.862.121**	***GROSS PROFIT***
Beban operasi				***Operating expenses***
Beban penjualan dan pemasaran	(897.063.780)	2, 34	(2.023.461.942)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	(80.697.922.205)	2, 35	(101.035.531.430)	*General and administrative expenses*
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	(23.143.054.587)		(3.194.479.799)	*Gain (loss) on foreign exchange*
Keuntungan (kerugian) dari entitas asosiasi	(1.982.230.045)		-	*Gain (loss) from subsidiaries*
Beban operasi lainnya	(6.991.668.901)	2, 36	(11.036.436.928)	*Other operational expense*
Pendapatan operasi lainnya	19.715.907.597	2, 37	3.179.837.475	*Other operational income*
LABA OPERASI	**20.130.239.183**		**96.891.789.497**	***INCOME FROM OPERATIONS***
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN – BERSIH				***OTHER INCOME (EXPENSES) – NET***
Pendapatan keuangan	43.909.665.731	2, 38	10.761.320.690	*Financial income*
Beban keuangan	(42.673.458.844)	2, 38	(29.576.580.148)	*Financial cost*
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	**21.366.446.070**		**78.076.530.039**	***INCOME BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX***
PAJAK FINAL	(11.403.539.272)	2, 27c	(18.112.040.367)	*FINAL TAX*
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**9.962.906.798**		**59.964.489.672**	***INCOME BEFORE INCOME TAX***
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				***INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)***
Beban pajak penghasilan kini	-	2, 27d	(10.817.004.481)	*Corporate income tax expense - current*
(Beban) manfaat pajak penghasilan tangguhan	7.475.555.497	2, 27e	5.496.154.498	*Corporate income tax (expense) benefit deferred*
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	**17.438.462.295**		**54.643.639.689**	***NET INCOME FOR THE YEAR***

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

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

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (CONTINUED)
For the years ended DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	Catatan/ *Notes*	2019	
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	**17.438.462.295**		**54.643.639.689**	***NET INCOME FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:	-		-	*Other comprehensive income to be reclassified to profit or loss in subsequent period:*
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				*Other comprehensive income not to be reclassified to profit or loss in subsequent period:*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti	93.850.666	2, 25	87.979.375	*Remeasurement of employee benefit obligations*
Pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	(7.539.038)	2, 27e	9.092.683	*Income tax on items not to be reclassified into profit or loss*
LABA KOMPREHENSIF	**17.524.773.923**		**54.740.711.747**	***COMPREHENSIVE INCOME***
LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***NET INCOME ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk	17.438.015.355		54.642.632.501	*Owners of the company*
Kepentingan non-pengendali	446.940		1.007.188	*Non-controlling interest*
JUMLAH	**17.438.462.295**		**54.643.639.689**	***TOTAL***
LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk	17.524.324.733		54.739.698.082	*Parent entity*
Kepentingan non-pengendali	449.190		1.013.665	*Non-controlling interest*
JUMLAH	**17.524.773.923**		**54.740.711.747**	***TOTAL***
LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM		2y, 42		***INCOME (LOSS) PER SHARE***
DASAR	8,67		29,21	*BASIC*
DILUSIAN	-		29,21	*DILLUTED*

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the years ended
DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Saldo laba (defisit)/ *Retained earnings (deficit)*		Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	Uang muka setoran modal /*Advance for share capital*	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the Company*	Kepentingan nonpengendali / *Non-controlling interest*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
				Sudah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*						
Saldo 1 Januari 2019		**114.600.000.000**	**26.765.142.540**	**51.974.302.244**	**19.683.037.320**	**3.386.640.001**	**-**	**216.409.122.105**	**273.510.893**	**216.682.632.998**	***Balance January 1, 2019***
Alokasi cadangan umum	30	-	-	14.446.107.988	(14.446.107.988)	-	-	-	-	-	*Allocation to general reserve*
Penambahan modal saham sebagai efek dari penawaran umum perdana saham	28	40.210.530.000	-	-	-	-	-	40.210.530.000	-	40.210.530.000	*Additional of share capital as an effect of initial public offerring*
Eksekusi atas obligasi konversi ke modal saham	26, 29	46.242.110.000	-	-	-	-	-	46.242.110.000	-	46.242.110.000	*Execution of convertible bonds to share capital*
Agio saham sebagai efek dari penawaran umum perdana saham	29	-	617.231.635.500	-	-	-	-	617.231.635.500	-	617.231.635.500	*Share premium as an effect of initial public offering*
Agio saham sebagai efek dari eksekusi obligasi konversi	26, 29	-	703.757.890.000	-	-	-	-	703.757.890.000	-	703.757.890.000	*Share premium as the effect of the execution of convertible bonds*
Dilanjutkan		**201.052.640.000**	**1.347.754.668.040**	**66.420.410.232**	**5.236.929.332**	**3.386.640.001**	**-**	**1.623.851.287.605**	**273.510.893**	**1.624.124.798.498**	***Brought forward***

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

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

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (CONTINUED)
For the years ended
DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Saldo laba (defisit)/ *Retained earnings (deficit)*		Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	Uang muka setoran modal /*Advance for share capital*	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the Company*	Kepentingan nonpengendali / *Non-controlling interest*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
				Sudah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*						
Lanjutan		**201.052.640.000**	**1.347.754.668.040**	**66.420.410.232**	**5.236.929.332**	**3.386.640.001**	**-**	**1.623.851.287.605**	**273.510.893**	**1.624.124.798.498**	***Carried forward***
Biaya emisi sebagai efek dari penawaran umum perdana saham	29	-	(3.245.735.962)	-	-	-	-	(3.245.735.962)	-	(3.245.735.962)	*Emission cost as an effect of initial public offering*
Laba bersih tahun 2019		-	-	-	54.642.632.501	-	-	54.642.632.501	1.007.188	54.643.639.689	*Net income for 2019*
Pengukuran kembali kewajiban imbalan pasti	25	-	-	-	-	87.972.610	-	87.972.610	6.765	87.979.375	*Remeasurement of defined benefit obligations*
Pengaruh pajak atas penghasilan komprehensif lainnya	25	-	-	-	-	9.092.971	-	9.092.971	(288)	9.092.683	*Tax effect on other comprehensive income*
Saldo 31 Desember 2019		**201.052.640.000**	**1.344.508.932.078**	**66.420.410.232**	**59.879.561.833**	**3.483.705.582**	**-**	**1.675.345.249.725**	**274.524.558**	**1.675.619.774.283**	***Balance December 31, 2019***

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (CONTINUED)
For the years ended
DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Saldo laba (defisit)/ *Retained earnings (deficit)*		Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the Company*	Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interest*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
				Sudah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*					
Saldo 31 Desember 2019		**201.052.640.000**	**1.344.508.932.078**	**66.420.410.232**	**59.879.561.833**	**3.483.705.582**	**1.675.345.249.725**	**274.524.558**	**1.675.619.774.283**	***Balance December 31, 2019***
Penyesuaian penerapan awal PSAK baru		-	-	-	(584.052.078)	-	(584.052.078)	(14.576)	(584.066.654)	*Adjustment of the initial application of the new PSAK*
Saldo 1 Januari 2020		**201.052.640.000**	**1.344.508.932.078**	**66.420.410.232**	**59.295.509.755**	**3.483.705.582**	**1.674.761.197.647**	**274.509.982**	**1.675.035.707.629**	***Balance January 1, 2020***
Laba bersih tahun 2020		-	-	-	17.438.015.355	-	17.438.015.355	446.940	17.438.462.295	*Net income for 2020*
Pengukuran kembali kewajiban imbalan pasti	25	-	-	-	-	93.848.200	93.848.200	2.466	93.850.666	*Remeasurement of defined benefit obligations*
Pengaruh pajak atas penghasilan komprehensif lainnya	25	-	-	-	-	(7.538.822)	(7.538.822)	(216)	(7.539.038)	*Tax effect on other comprehensive income*
Saldo 31 Desember 2020		**201.052.640.000**	**1.344.508.932.078**	**66.420.410.232**	**76.733.525.110**	**3.570.014.960**	**1.692.285.522.380**	**274.959.172**	**1.692.560.481.552**	***Balance December 31, 2020***

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

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

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the years ended DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi			***Cash Flows from Operating Activities***
Penerimaan kas dari pelanggan	222.691.368.822	421.223.404.115	*Cash received from customers*
Penerimaan kas dari pendapatan bunga	43.909.665.730	929.732.518	*Cash received from interest revenue*
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan, dan beban operasi lainnya	(172.199.124.377)	(224.288.741.610)	*Cash paid to suppliers, employees and other operational expenses*
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(42.673.458.844)	(29.400.141.795)	*Payment for interest expenses and other financial expenses*
Pembayaran pajak penghasilan	(11.156.282.946)	(21.749.811.531)	*Payment for income tax*
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	**40.572.168.385**	**146.714.441.697**	***Net cash flows provided by operating activities***
Arus Kas dari Aktivitas Investasi			***Cash Flows from Investing Activities***
Penempatan investasi pada entitas asosiasi	-	(500.000.000.000)	*Investment in associates entity*
Penempatan investasi dalam instrumen utang	(158.378.389.000)	(222.550.000.000)	*Investment in debts*
Perolehan aset tetap	(1.771.951.252)	(9.570.845.344)	*Fixed asset acquisition*
Perolehan properti investasi	(803.904.408)	(1.093.532.048)	*Property investment acquisition*
Pencairan (penempatan) deposito yang dibatasi penggunaannya	(312.597.524)	15.236.667.084	*Restricted deposit withdrawal (placement)*
Perolehan tanah untuk pengembangan	(287.924.001)	(2.458.695.307)	*Land for development acquisition*
Perolehan aset tak berwujud	-	(166.145.790)	*Intangible asset acquisition*
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	**(161.554.766.185)**	**(720.602.551.405)**	***Net cash flows used for investing activities***
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan			***Cash Flows from Financing Activities***
Penerimaan dari efek penawaran umum perdana saham	-	654.196.429.538	*Receipt from the effect of initial public offering*
Penerimaan dari utang bank	191.000.000.000	309.000.000.000	*Receipt from bank loan*
Pembayaran utang bank	(28.324.135.014)	(209.145.204.762)	*Payment for bank loan*
Kenaikan (penurunan) utang pihak berelasi	(44.886.298.721)	(178.308.284.095)	*Increase (decrease) in related party debt*
Penerimaan (pembayaran) ke pihak ketiga	556.549.345	(1.182.402.534)	*Receipt (payment) to third parties*
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(958.739.446)	(483.895.288)	*Payment for consumer financing payable*
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	**117.387.376.164**	**574.076.642.859**	***Net cash flows provided by (used for) financing activities***

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

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

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS (CONTINUED)
For the years ended DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas	**(3.595.221.636)**	**188.533.151**	***Net Decrease in Cash and Cash Equivalents***
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	**35.550.309.995**	**35.361.776.844**	***Cash and Cash Equivalents at The Beginning of Year***
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	**31.955.088.359**	**35.550.309.995**	***Cash and Cash Equivalents at End of Year***

Informasi atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas diungkapkan dalam Catatan 44.

Information for non cash activities are disclosed in Note 44.

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan dalam Catatan 45.

Reconciliation of liabilities arising from financing activities are explained in Note 45.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the years ended DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum

PT Pollux Investasi Internasional Tbk (dahulu PT Royal Royce Properties) ("Perseroan" atau "Entitas Induk") didirikan di Jakarta berdasarkan Akta No. 126 tertanggal 27 Agustus 2009 oleh Sutjipto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-44166.AH.01.01.Tahun 2009 tertanggal 8 September 2009 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 67, Tambahan No. 13072 tanggal 20 Agustus 2010.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir dengan Akta No. 12 tertanggal 6 Agustus 2019 oleh Notaris Fathia Helmi, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai perubahan susunan pengurus Perseroan dan perubahan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan. Akta ini telah mendapat pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0059455.AH.01.02. TAHUN 2019 tanggal 28 Agustus 2019.

Perseroan berdomisili di Gedung Bursa Efek Indonesia Tower II Suite #2801, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53, Kel. Senayan, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, 12190.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, ruang lingkup kegiatan usaha Entitas Induk adalah perdagangan, pengembang, pembangungan, dan pemberian jasa.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2018. Saat ini Perseroan menjalankan usaha dalam bidang properti dan real estate melalui penyertaan saham pada Perusahaan Anak.

Pemegang saham utama dan pengendali Perseroan dan Entitas Anak (bersama-sama disebut "Grup") adalah keluarga Tuan Po Sun Kok.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company and general information

PT Pollux Investasi Internasional Tbk (formerly PT Royal Royce Properties) (the "Company" or "Holding Company") established on Jakarta based on the Notarial Deed No. 126 dated August 27, 2009 by Sutjipto, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta. This deed of establishment has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-44166.AH.01.01.Tahun 2009 dated September 8, 2009 and was published in Gazette of the Republic of Indonesia No. 67 supplement No. 13072 dated August 20, 2010.

The Company's Articles of Association has been amended several times and the latest by Deed No. 12 dated August 6, 2019 by Fathia Helmi, S.H., Notary in South Jakarta, regarding changes in the composition of the Company's management and changes in article 3 of the Company's Articles of Association regarding the purposes and objectives as well as the Company's business activities. This deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0059455.AH.01.02. TAHUN 2019 dated August 28, 2019.

The Company is domiciled in Indonesia Stock Exchange Building Tower II Suite #2801, Jalan Jenderal Sudirman Lot 52-53, Kel. Senayan, Kec. Kebayoran Baru, South Jakarta, 12190.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association of the Holding Entity, the scope of business activities of the Holding Entity are trading, developer, development, and service provider.

The Company has commercially operated in 2018. Currently the Company does business in the property and real estate sector through equity participation in Subsidiaries..

The principal shareholder and the controlling of the Company and Subsidiaries (together called "Group") are the family of Mr. Po Sun Kok

1. UMUM (LANJUTAN)

b. Dewan Komisaris, Dewan Direksi, Komite Audit, dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 susunan Dewan Komisaris, Dewan Direksi, dan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (CONTINUED)

b. Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Comitee, and Employee

As of December 31, 2020 and 2019 the composition of the Company's Board of Commissioners, Board of Directors, and Audit Commitee were as follows:

2020

Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	:	Po Sun Kok	:	*President Commissioner*
Komisaris	:	Luciana	:	*Commissioner*
Komisaris	:	Nico Purnomo	:	*Commissioner*
Komisaris Independen	:	Timur Pradopo	:	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	:	Brian Praneda	:	*Independent Commissioner*
Dewan Direksi				***Board of Director***
Direktur Utama	:	RM. Suryo Atmanto	:	*President Director*
Direktur	:	Leonora Dewi Susanti	:	*Director*
Direktur	:	Handojo Koentoro Setyadi	:	*Director*
Direktur	:	Lie Jemmy	:	*Director*

2019

Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	:	Po Sun Kok	:	*President Commissioner*
Komisaris	:	Luciana	:	*Commissioner*
Komisaris Independen	:	RM. Suryo Atmanto	:	*Independent Commissioner*
Dewan Direksi				***Board of Director***
Direktur Utama	:	Nico Purnomo	:	*President Director*
Direktur	:	Leonora Dewi Susanti	:	*Director*
Direktur Independen	:	Lie Jemmy	:	*Independent Director*

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris dari Perseroan No. 003/PII/SK-DEKOM/IV/2020 tertanggal 24 April 2020, Dewan Komisaris Perusahaan telah menyatakan, menyetujui, dan membentuk Komite Audit, serta menunjuk Ketua serta Anggota Komite Audit. Dengan demikian, susunan Komite Audit Perusahaan adalah menjadi sebagai berikut:

Based on Decision Letter from Board of Commissioners of the Company No. 003/PII/SK-DEKOM/IV/2020 dated April 24, 2020, the Company's Board of Comissioners have declared, agreed, and decided to establish Audit Committee, and appointed Chairman and Member of Audit Committee. Therefore, the composition of the Company's Audit Committee are as follows:

Ketua	:	Brian Praneda	:	*Chairman*
Anggota	:	Albert Christo	:	*Member*
Komisaris Independen	:	Irena Lady Soemarlim	:	*Member*

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan memiliki masing-masing 527 dan 562 karyawan (tidak diaudit).

As of December 31, 2020 and 2019, the Company has 527 and 562 employees respectively (unaudited).

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi

Perseroan mempunyai kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada entitias anak (selanjutnya disebut "Grup"), yang terdiri dari:

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi

The Company has direct or indirect ownership of the subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group"), consisting of:

Nama entitas anak/ ***Name of subsidiaries***	**Lokasi/** ***Location***	**Kegiatan usaha/** ***Principal activity***	**Tahun operasi komersial/** ***Year of commercial operation***	**Persentase kepemilikan/** ***Percentage of ownership***	**Tahun akuisi/** ***Year of acquisition***
Kepemilikan langsung					
PT Cakrawala Sakti Kencana	Jakarta	Pembangunan, pengelolaan dan penyewaan gedung, perkantoran, mall, hotel, ruko, dan taman hiburan/ *Construction, management and rental of buildings, offices, malls, hotels, shophouses, and amusement parks*	2011	99,99%	2009
PT Cakrawala Bhayangkara Perdana	Jakarta	Manajemen properti dan pembangunan/ *Property management and development*	-	99,99%	2012
PT Royal Phantom Properties	Semarang	Perhotelan/ *Hospitality*	-	99,99%	2009
PT Morindo Masindo	Jakarta	Pembangunan dan pemberian jasa/ *Development and service delivery*	2009	99,60%	2016
PT Graha Satu Tiga Tujuh	Semarang	Pembangunan, perhotelan, dan pengelola apartemen/ *Construction, hotels, and apartment management*	2013	99,90%	2016
PT Graha Masindo Pratama	Semarang	Pembangunan, perhotelan, dan pengelola apartemen/ *Construction, hotels, and apartment management*	2013	99,96%	2016
PT Pahala Agung	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / *Developer, services and trade*	2013	99,60%	2016
PT Bumi Wardana	Semarang	Pembangunan dan Pemberian Jasa / *Developer and Delivery of Services*	-	99,67%	2016
PT Wisma Sembilan Delapan	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / *Developer and Delivery of Services*	-	99,98%	2016
PT Pasifik Oriental Masindo	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / *Developer and Delivery of Services*	-	99,87%	2016
PT Pasifik Masindo	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / *Developer and Delivery of Services*	-	99,96%	2016
PT Bawen Investama Perdana	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / *Developer, services and trade*	2019	99,00%	2016
PT Besen Citra Permata	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / *Developer, services and trade*	-	99,00%	2016
PT Bumi Pasifik Kencana	Jakarta	Pembangunan, jasa dan perdagangan / *Developer, services and trade*	-	99,99%	2016

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada entitias anak (selanjutnya disebut “Grup”), yang terdiri dari: (lanjutan)

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (continued)

The Company has direct or indirect ownership of the subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group"), consisting of: (continued)

Nama entitas anak/ ***Name of subsidiaries***	**Lokasi/** ***Location***	**Kegiatan usaha/** ***Principal activity***	**Tahun operasi komersial/** ***Year of commercial operation***	**Persentase kepemilikan/** ***Percentage of ownership***	**Tahun akuisi/** ***Year of acquisition***
Kepemilikan langsung					
PT Kandri Investama Perdana	Jakarta	Pembangunan, jasa dan perdagangan / *Developer, services and trade*	-	99,99%	2016
PT Mataram Gemilang Abadi	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / *Developer, services and trade*	-	99,00%	2016
PT Siliwangi Bimantara Perdana	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / *Developer, services and trade*	-	99,00%	2016
PT Sino Propertindo Internasional	Semarang	Perhotelan/ *Hospitality*	-	99,00%	2016
PT Widya Bhakti	Jakarta	Manajemen properti dan pembangunan/ Property management and development	-	99,67%	2016
PT Karimun Jawa Pratama	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / *Developer, services and trade*	-	99,00%	2016
PT Graha Metta Arya	Jakarta	Pembangunan, jasa dan perdagangan / *Developer, services and trade*	-	99,6%	2017

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

Nama entitas anak/ *Name of subsidiaries*	Jumlah aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination* (Rp)	
	December 31, 2020	December 31, 2019
Kepemilikan langsung		
PT Cakrawala Sakti Kencana	1.337.919.804.353	1.157.592.298.163
PT Cakrawala Bhayangkara Perdana	2.143.810.067	2.144.110.067
PT Royal Phantom Properties	21.120.400	21.420.400
PT Morindo Masindo	68.885.337.560	70.650.381.426
PT Graha Satu Tiga Tujuh	73.794.882.038	77.755.036.478
PT Graha Masindo Pratama	197.082.249.599	203.882.257.293
PT Pahala Agung	264.226.156.562	275.426.699.821
PT Bumi Wardana	12.161.923.367	12.162.223.366
PT Wisma Sembilan Delapan	6.542.939.745	6.544.754.611
PT Pasifik Oriental Masindo	10.666.664.354	10.546.964.354
PT Pasifik Masindo	2.482.673.800	2.676.264.969
PT Bawen Investama Perdana	15.557.136.934	15.954.453.926
PT Besen Citra Permata	25.012.022.044	25.015.395.981
PT Bumi Pasifik Kencana	17.976.296.409	17.976.596.409
PT Kandri Investama Perdana	7.009.259	7.309.259
PT Mataram Gemilang Abadi	1.219.779.173	1.060.753.182
PT Siliwangi Bimantara Perdana	48.638.924.607	53.620.358.092
PT Sino Propertindo Internasional	16.442.000	16.742.000
PT Widya Bhakti	11.409.784.487	11.420.084.487
PT Karimun Jawa Pratama	13.442.000	13.742.000
PT Graha Metta Arya	3.620.000	3.920.000

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak (Grup) disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang terdiri dari PSAK yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) serta Peraturan VIII.G.7 Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terkait penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan konsolidasian initidak dimaksudkan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil operasi dan arus kas yang sesuai dengan prinsip akuntansi dan praktek pelaporan akuntansi yang berlaku umum dinegara dan yurisdiksi lain.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang fungsional Grup, yaitu Rupiah Indonesia, dan laporan keuangan tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing – masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (the Group) have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which consist of SFAS issued by Indonesian Institute of Accountants (IAI) and Rules No VIII.G.7 of Indonesian Financial Services Authority (OJK) regulations related to presentation of financial statement. These consolidated financial statements are not intended to present the financial position, result of operation and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.

b. Basic of Preparation

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp) which is the functional currency of the Group, while the measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

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

c. Basic of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including special purpose entities) controlled by the Company (its subsidiaries). Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

Hasil entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan. Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup. Seluruh transaksi intra kelompok usaha, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasian.

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non - pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi pemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset bersih yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas.

Seluruh laba rugi dan penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit. Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

c. Basic of Consolidation (continued)

Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the effective date of acquisition and up to the effective date of disposal, as approriate. When necessary, adjustments were made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with those used by other members of the Group. All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interest in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at of the recognized amounts of the fair value acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interest is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interest' shares of subsequent changes in equity.

Total profit or loss and other comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance. Changes in the Group's interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interests and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

Ketika grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali.

Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi dan penghasilan komprehensif lain atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku).

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

d. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Efektif tanggal 1 Januari 2013, perusahaan mengadopsi PSAK No. 10 (Revisi 2014), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" secara retrospektif, yang menjelaskan mekanismepencatatan transaksi mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri dalam laporan keuangan entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam mata uang penyajian.

Perusahaan memperhitungkan indikator utama dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang fungsional.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

c. Basic of Consolidation (continued)

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and other comprehensive income and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest.

When assets of the subsidiary are carried at revalued amount or fair value and the related cumulative gain or loss has been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity, the amount which was accounted for as other comprehensive income and accumulated equity accounted as if the Group had directly disposed of the relevant assets (i.e.reclassified to profit or loss and other comprehensive income or transferred directly to retained earnings as specified by applicable accounting standards).

The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under SFAS 55 (Revised 2011), Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or jointly controlled entity.

d. Foreign Currency Transaction and Balance

Effective on January 1, 2013, the company adopted SFAS No. 10 (Revised 2014), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", retrospectively, which explains how to record foreign currency transactions and foreign operations in the financial statements of the entity and translate financial statements into a presentation currency.

The Company considers the main indicators and other indicators in determining the functional currency.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

d. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing (lanjutan)

Jika tidak ada indikator yang dicampur dan mata uang fungsional tidak jelas, manajemen menggunakan penilaian untuk menentukan mata uang fungsional yang paling tepat menggambarkan efek ekonomi dari transaksi, peristiwa dan kondisi yang mendasarinya. Mata uang fungsional Perusahaan adalah Rupiah, laporan keuangan disajikan dalam Rupiah dengan penuh pembulatan ke atas. Transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang selain Rupiah akan dicatat dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal neraca, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan.

Kurs yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 atas saldo mata uang asing yang signifikan adalah sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

d. Foreign Currency Transaction and Balance (continued)

If no indicators are mixed and the functional currency is not obvious, management uses its judgment to determine the functional currency that best describes the economic effect of transactions, events and conditions that underlie them. Company's functional currency is the Rupiah, the financial statements are presented in Rupiah with full rounding up. Transactions during the year involving currencies other than the Rupiah are recorded in Rupiah using the exchange rates prevailing at the transaction date.

At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah amounts to reflect the Bank Indonesia's middle rates of exchange at such date. The resulting gain or losses are credited or charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income of the current year.

Exchange rate used on the date of December 31, 2020 and 2019 the balance of the significant foreign currency are as follows:

	2020	2019	
1USD/ Rupiah	14.105	13.901	*1 USD/ Rupiah*
1SGD/ Rupiah	10.644	10.321	*1 SGD/ Rupiah*

e. Kombinasi bisnis

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi.

e. Business combinations

Business combinations, except for the combination of entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured at the aggregate value of the consideration transferred, at fair value on the date of acquisition and the amount of each KNP to the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the KNP of the acquired entity at fair value or by the proportion of KNP ownership of the identifiable net asset of the acquired entity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

e. Kombinasi bisnis (lanjutan)

Terkait dengan partisipasi Perseroan dalam program pengampunan pajak dengan deklarasi penyertaan saham yang menyebabkan Perseroan memperoleh pengendalian atas *investee* yang bukan merupakan entitas sepengendali sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 70 paragraf 17 (catatan 26e). Perseroan menerapkan ketentuan pengukuran sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 22: Kombinasi Bisnis.

f. Kas dan Setara Kas

Kas merepresentasikan alat pembayaran yang tersedia dan memenuhi syarat untuk membiayai usaha Perusahaan. Setara kas merupakan investasi yang sangat likuid yang bersifat jangka pendek yaitu akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dan cepat dikonversi ke uang tunai di sejumlah kondisi tertentu tanpa risiko perubahan nilai yang signifikan.

Kas dan setara kas yang telah dibatasi untuk tujuan tertentu atau yang tidak dapat digunakan secara bebas tidak didefinisikan sebagai kas dan setara kas.

g. Piutang Usaha

Piutang usaha adalah piutang pelanggan terkait dengan penjualan atau jasa yang dilakukan dalam kegiatan usaha. Piutang lain-lain adalah jumlah piutang pihak ketiga atau pihak berelasi untuk transaksi di luar kegiatan usaha normal. Jika tingkat kolektabilitas diekspektasi dalam satu tahun atau kurang, maka akan diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, maka akan disajikan sebagai aset tidak lancar.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

e. Business combinations (continued)

In connection of the Company's participation in tax amnesty program with declaration of share investment which affecting the Company to have control over investee, which were not under common control as explained in PSAK 70 paragraph 17 (note 26e). The company applied the measurement as explained in PSAK 22: Business Combinations.

f. Cash and Cash Equivalents

Cash represents available and eligible payment instruments to finance The Company's business. Cash equivalents represent very liquid investments, which short-term with original maturities of three months or less and quickly convertible to cash at a predetermined amount without any risk of a significant value change.

Cash and cash equivalents that have been restricted for a certain purpose or that cannot be used freely are not defined as cash and cash equivalents.

g. Trade Receivables

Trade receivables are amounts due from customers for sales or services performed in the ordinary course of business. Other receivables are amounts due from third or related parties for transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

h. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Pihak – pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
   iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
   ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya.)
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

h. Transactions With Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
   i. has control or joint control over the reporting entity;
   ii. has significant influence over the reporting entity; or
   iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
   i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
   ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
   iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
   iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
   v. The entity is a post-employement benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

h. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut (lanjutan):

vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak – pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

i. Biaya dibayar dimuka dan uang muka

Beban dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada. Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus ke nilai sisa diperkirakan mereka selama lebih rendah dari estimasi masa manfaat aset.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

h. Transactions With Related Parties (continued)

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies (continued):

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person idenrified in (a).
vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

All transactions with related parties, whether or not made at similiar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

i. Prepaid expenses and advance

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

j. Property, Plant, and Equipment

Property, plant, and equipment are stated at cost of acquisition, less accumulated depreciation and impairment, if any. Fixed assets are depreciated using the straight-line method to their estimated residual value over the lesser of the estimated useful lives of the assets.

Depreciation is computed using straight-line method based on the estimated useful lives of the property, plant and equipment as follows:

	Tahun / *Years*	
Bangunan dan prasarana	10-20 (10% - 5%)	*Building and infrastructure*
Mesin dan instalasi listrik	16 (6,25%)	*Machinery and electrical installation*
Perabotan	4 (25%)	*Funiture*
Peralatan dan perlengkapan	4 (25%)	*Supplies and equipment*
Kendaraan	8 (12,5%)	*Vehicle*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

j. Aset Tetap (lanjutan)

Biaya selanjutnya termasuk dalam nilai tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, hanya apabila kemungkinan bahwa manfaat ekonomi masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti tidak lagi diakui. Semua perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke laporan laba rugi selama periode dimana terjadinya.

Masa manfaat aset dan nilai sisa ditelaah dan disesuaikan jika perlu. Ulasan ini akan terjadi setidaknya di akhir tahun keuangan. Efek dari setiap revisi diakui dalam laporan laba rugi, ketika perubahan muncul.

Ketika aset tetap dijual, nilai tercatatnya dikeluarkan dari laporan keuangan, dan keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari penjualan aset tetap diakui dalam laporan laba rugi.

Akumulasi biaya konstruksi bangunan dikapitalisasi sebagai "aset dalam penyelesaian". Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan dibebankan pada saat aset tersebut siap untuk digunakan.

k. Aset Tak Berwujud

Aset tak berwujud Grup berupa perangkat lunak. Perangkat lunak yang bukan merupakan bagian integral dari perangkat keras yang terkait dicatat sebagai aset tak berwujud dan dinyatakan sebesar nilai tercatat, yaitu sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

j. Property, Plant, and Equipment (continued)

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss during the financial period in which they are incurred.

The assets' useful lives and residual values are reviewed and adjusted if appropriate. This review will occur by at least at the financial year-end. The effects of any revisions are recognised in the profit or loss, when the changes arise.

When fixed assets are disposed of, their carrying values are eliminated from the financial statements, and the resulting gains and losses on the disposal of fixed assets are recognised in the profit or loss.

The accumulated costs of the construction of buildings are capitalised as "construction in progress". These costs are reclassified to fixed asset accounts when the construction or installation is complete. Depreciation is charged when the asset is ready to be used.

k. Intangible Assets

The Group's intangible assets are software. Software that is not an integral part of the associated hardware is recorded as an intangible asset and is stated at cost, at cost less accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

k. Aset Tak Berwujud (lanjutan)

Biaya perolehan perangkat lunak terdiri dari seluruh pengeluaran yang dapat dikaitkan langsung dalam persiapan perangkat lunak tersebut sehingga siap digunakan sesuai dengan tujuannya. Pengeluaran setelah perolehan perangkat lunak dapat ditambahkan pada biaya perolehan perangkat lunak atau dikapitalisasi sebagai perangkat lunak hanya jika pengeluaran tersebut menambah manfaat ekonomis masa depan dari perangkat lunak yang bersangkutan sehingga menjadi lebih besar dari standar kinerja yang diperkirakan semula. Pengeluaran yang tidak menambah manfaat ekonomis masa depan dari perangkat lunak diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Perangkat lunak dengan umur manfaat terbatas diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama estimasi masa manfaat ekonomis aset yaitu 4 (empat) tahun.

Amortisasi perangkat lunak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, sejak tanggal perangkat lunak tersebut tersedia untuk dipakai sampai berakhirnya masa manfaat dari perangkat lunak tersebut.

Masa manfaat ekonomis dan metode amortisasi ditelaah setiap akhir periode.

l. Properti investasi

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

k. Intangible Assets (continued)

The cost of the software consists of all expenditures that can be directly attributed in the preparation of the software so that it is ready for its intended use. Expenditures after the acquisition of the software may be added to the cost of the software or capitalized as software only if such expenditure adds to future economic benefits of the corresponding software so that it becomes larger than the previously estimated performance standard. Expenditures that do not increase the future economic benefits of the software are recognized as an expense when incurred.

Software with a limited useful life is amortized using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets of 4 (four) years.

Amortization of the software is recognized in the consolidated statements of income and other comprehensive income, from the date that the software is available for use until the expiration of the useful life of the software.

The period of economic benefits and amortization method are reviewed at the end of each period.

l. Investment properties

Investment properties are stated at cost, including transaction costs less accumulated depreciation and impairment, if any, except land which is not depreciated. The carrying amount includes the replacement cost of the existing investment property at the time of cost, if the recognition criteria are met, and excludes the daily cost of using the investment property.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

I. Properti investasi (lanjutan)

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

Properti investasi perusahaan terdiri dari bangunan dan prasarana yang dikuasai perusahaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

I. Investment properties (continued)

Investment property is a property (land or building or part of a building or both) that the company owns to raise rent or to increase in value or both, and not for use in the production or supply of goods or services or for administrative or sale purposes in daily business activities.

The Company's investment property consists of buildings and infrastructure owned by the company to generate rent or for value increase or both, and not for use in the production or supply of goods or services for administrative purposes or sold in day-to-day business activities.

Investment property is derecognized at the time of disposal or when the investment property is permanently unused and has no future economic benefits to be expected upon disposal. Gains or losses arising from the termination or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of the termination or disposal.

Transfer to investment property is made if, and only if, there is a change in use indicated by the termination of owner's usage, commencement of operating lease to another party or the completion of development or development.

Transfer from investment property is made if, and only if, there is a change of use indicated by the commencement of owner's use or commencement of development for sale.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

l. Properti investasi (lanjutan)

Untuk pemindahan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, perusahaan menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti investasi perusahaan mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal berakhirnya perubahan penggunaan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran miasa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

l. Investment properties (continued)

For transfers from investment property to property used alone, the company uses the cost method on the date of change of use. If the investment property of the company records the investment property in accordance with the policy of the fixed asset up to the date of expiration of the change of use.

Depreciation is computed using straight-line method based on the estimated useful lives of the property, plant and equipment as follows:

	Tahun / *Years*	
Bangunan	10-20 (10% - 5%)	*Building*
Mesin dan instalasi listrik	8-16 (12,5 – 6,25%)	*Machinery and electrical installation*
Peralatan dan perlengkapan	4-8 (25% - 12,5%)	*Equipment and supplies*
Lahan parkir	10 (10%)	*Car park asset*

m. Konstruksi dalam Pengerjaan

Konstruksi dalam pengerjaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan. Konstruksi dalam pengerjaan meliputi pembangunan yang diperuntukan untuk menjadi persediaan, aset tetap atau properti investasi pada saat penyelesaiannya dan pembangunan yang belum dapat ditentukan secara andal pembagian peruntukannya pada saat tanggal pelaporan. Pada saat pembangunan tersebut selesai dan siap digunakan, jumlah biaya yang terjadi direklasifikasi ke akun “Persediaan”, “Aset Tetap” atau “Properti Investasi” yang bersangkutan.

m. Construction in Progress

The construction in progress is stated at cost. Cost includes land acquisition cost and accumulated development costs. The construction in progress includes development which is intended to become inventory, fixed asset or investment property upon completion and construction of which can not be determined reliably the distribution of its designation at the date of reporting. At the time the construction is completed and ready for use, the amount of costs incurred is reclassified to the "Inventory", "Property, Plant and Equipment" account in question.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

n. Pendapatan Diterima Di muka

Pendapatan diterima dimuka dinyatakan sebesar biaya perolehan. Pendapatan diterima dimuka merupakan semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan sampai seluruh syarat penjualan dengan menggunakan metode presentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) terpenuhi.

o. Persediaan

Properti persediaan mengompres bangunan yang tidak banyak digunakan untuk operasi, tidak untuk dijual dalam kegiatan usaha biasa, namun terutama diadakan untuk mendapatkan pendapatan sewa dan apresiasi modal.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan persediaan meliputi seluruh biaya yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini dimana ditentukan dengan metode rata-rata bergerak. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan.

Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen, termasuk harga tanah, biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan infrastruktur, dialokasikan dengan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Penyisihan penurunan nilai persediaan karena keusangan, kerusakan, kehilangan dan lambatnya perputaran ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing persediaan untuk mencerminkan nilai realisasi neto pada akhir periode. Jumlah penyisihan penurunan nilai persediaan ke nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode penurunan nilai atau kerugian terjadi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

n. Unearned Revenue

The unearned revenue is stated at cost. The unearned revenue is all receipts from customers until all sales conditions using the percentage-of-completion method are met.

o. Inventory

Inventory properties compries buildings which are not occupied substantially for use in the operations, not for sale in the ordinary course of the business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value (the lower of cost or net realizable value). Cost of inventories includes all costs incurred until the supplies are in the condition and the location where the current is determined by the moving-average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Inventory value includes all accumulated costs incurred in the completion of apartment buildings, including land prices, land development costs, including land used for roads and infrastructure, allocated using the area that can be sold.

Provision for decline in value of inventory due to obsolescence, damage, loss and slow the velocity is determined based on a review of the circumstances of each inventory to reflect the net realizable value at the end of the period. Total provision for impairment of inventories to net realizable value and all losses of inventories recognized as an expense in the period the impairment or loss occurs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

o. Persediaan (lanjutan)

Konstruksi dalam pengerjaan terdiri dari pembangunan yang dimaksudkan sebagai properti investasi. Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya terdiri dari akumulasi biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan gedung, termasuk biaya tanah, biaya infrastruktur, fasad, interior, dan akses sistem keamanan. Jika konstruksi selesai dan siap digunakan, biaya yang dikeluarkan akan direklasfikasi ke akun properti investasi.

p. Utang Usaha

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang telah diperoleh dari pemasok dalam kegiatan usaha biasa. Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

PSAK 72: Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

PSAK 72 menetapkan model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan dan mensyaratkan bahwa pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan pertimbangan yang diharapkan Perusahaan dalam pertukaran untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan. PSAK 72 menggantikan panduan pengakuan pendapatan saat ini yaitu PSAK 23: Pendapatan, PSAK 34: Kontrak Konstruksi dan interpretasi terkait.

Perusahaan menerapkan PSAK No 72 dengan menggunakan metode penerapan retrospektif yang dimodifikasi. Pendekatan ini memungkinkan Perusahaan untuk tidak menyajikan kembali periode sebelumnya, namun penyesuaian dilakukan pada saldo awal periode pelaporan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

o. Inventory (continued)

Construction in progress consists of construction intended as investment property. Assets under construction are stated at cost. Costs consist of accumulated costs incurred in connection with the construction of the building, including land costs, infrastructure costs, facades, interiors, and access to security systems. If the construction is completed and ready for use, the cost incurred will be reclassified to the investment property account.

p. Trade Payables

Accounts payable is an obligation to pay for goods or services obtained from a supplier in ordinary course of business. Accounts payable are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost.

q. Revenue and Expenses Recognition

PSAK 72: Revenue from contracts with customers

PSAK 72 establishes a five-step model for accounting for revenue arising from contracts with customers and requires that revenue be recognized at an amount that reflects the consideration the Company expects in exchange for transferring goods or services to customers. PSAK 72 replaces the current revenue recognition guide, that is, PSAK 23: Income and PSAK 34: Construction Contracts and related interpretations.

The Company adopted PSAK No. 72 using a modified retrospective application method. This approach allows the Company not to restate the previous period, but adjustments are made to the opening balance for the reporting period.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Perusahaan mengakui pendapatan sehubungan dengan proyek konstruksinya pada titik waktu tertentu dan menerapkan istilah pendapatan konstruksi ditangguhkan untuk mendeskripsikan liabilitas kontrak.

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

r. Penurunan Nilai Aset Non - Keuangan

Pada akhir periode, Perusahaan melakukan penelaahan untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai aset.

Aset tetap dan aset tidak lancar lainnya ditelaah untuk penurunan nilai atau apakah telah terjadi perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai diakui untuk jumlah dimana nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan, yang merupakan lebih tinggi dari nilai wajar aset untuk biaya kurang untuk menjual atau nilai pakai.

Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang ada arus kas terpisah. Pembalikan penyisihan penurunan nilai diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

q. Revenue and Expenses Recognition (continued)

The Company recognized construction revenue at a point in time and use deferred construction revenue to describe contract liability.

Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

r. Decrease Value of Non - Financial Assets

At the period end date, the Company undertakes a review to determine whether there is any indication of asset impairment.

Fixed assets and other non-current assets are reviewed for impairment losses whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which an asset's carrying amount exceeds its recoverable amount, which is the higher of an asset's fair value less cost to sell or value in use.

For the purpose of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows. Reversal of an impairment provision is recorded as income in the period in which the reversal occurs.

Management believes that there is no indication of a potential decline in the value of non-financial assets as of December 31, 2020 and 2019.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

s. Imbalan Pasca Kerja

Berdasarkan PSAK No. 24 (revisi 2013), tentang "Imbalan Kerja". PSAK ini mewajibkan Perusahaan mengakui seluruh imbalan kerja yang diberikan melalui program atau perjanjian formal dan informal, peraturan perundang-undangan atau peraturan industri, yang mencakup imbalan pasca-kerja, imbalan kerja jangka pendek dan imbalan kerja jangka panjang lainnya, pesangon pemutusan hubungan kerja dan imbalan berbasis ekuitas.

Berdasarkan PSAK ini, perhitungan estimasi kewajiban untuk imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang – Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003 ditentukan dengan menggunakan metode aktuarial "*Projected Unit Credit*".

Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban apabila akumulasi neto dari keuntungan atau kerugian aktuarial yang belum diakui pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi jumlah yang lebih besar di antara 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti atau 10% dari nilai wajar aset program (jika ada) pada tanggal tersebut.

Keuntungan atau kerugian aktuarial ini dibagi selama rata-rata sisa masa kerja ekspetasian dari para karyawan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

s. Employee Benefits

Based on SFAS No. 24 (revised 2013), about "Employee Benefit". This SFAS requires company to recognize all employee benefits offered throught the program or formal and informal agreements, law or industry regulations, which include post-employment benefits, short term employee benefits and rewards of short-term and others long-term employment, severance, and termination compensation equity-based.

Based on this SFAS, the calcualtion of estimated liabilities for employee benefit based on the Employee Law No. 13 Year 2003 is determined using actuarial methods "Projected Unit Credit".

Actuarial gains or losses are recognized as income or expense if the net of gains or losses are not recognized at the end of the previous reporting period exceeded the greater amount between 10% of the present value of the defined benefit obligation or 10% of the fair value of plan assets (if any) on that date.

Actuarial gains or losses are divided over the expected average remaining working lives of the employees.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

s. Imbalan Pasca Kerja (lanjutan)

Selanjutnya, biaya jasa lalu dibebankan pada saat imbalan tersebut telah menjadi hak (*vested*) dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vest*. Jika imbalan tersebut menjadi *vest* segera setelah program imbalan pasti diperkenalkan atau program tersebut diubah, biaya jasa lalu segera diakui. Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti pada laporan posisi keuangan merupakan jumlah neto dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan (yang didiskontokan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah pada pasar aktif) ditambah keuntungan (dikurangi kerugian) yang belum diakui, dikurangi biaya jasa lalu yang belum diakui serta dikurangi nilai wajar aset program yang akan digunakan untuk penyelesaian liabilitas secara langsung (jika ada).

Grup telah menunjuk aktuaris independen, yaitu Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan. Aktuaris independen telah melakukan perhitungan atas liabilitas imbalan pasti sesuai dengan PSAK 24 (Revisi 2013).

t. Instrumen keuangan

Aset keuangan non-derivatif

Aset keuangan non-derivatif terdiri dari investasi pada ekuitas dan sekuritas hutang, perdagangan, piutang lain-lain, serta kas dan setara kas.

Aset keuangan diakui jika Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual dari aset keuangan tersebut.

a. Klasifikasi dan pengukuran

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori pengukuran berikut:
- Amortisasi biaya perolehan;
- Nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (FVOCI); dan
- Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

s. Employee Benefits (continued)

Furthermore, past service costs expensed as the benefits concerned become rights (vested) with a straight-line basis over the average period until the benefits become vest. If the benefits are already vest immediately after the introduction of a defined benefit plan or program is changed, the past service cost is recognized immediately. Amount of the defined benefit obligation recognized in the statement of financial position is the sum of the net present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period (that is discounted using the interest rate of government bonds on the active market) plus the profits (minus losses) not recognized, reduced unrecognized past service cost and less the fair value of plan assets to be used for direct settlement of liabilities (if any).

The Group has appointed an independent acrtuary, Tubagus Syafrial & Amran Nangasan Actuary Consultant Office. Independent actuary has calculated on the defined benefit obligation in accordance with SFAS No. 24 (Revised 2013).

t. Financial instruments

Non-derivative financial assets

Non-derivative financial assets comprises of investments in equity and debt securities, trade, other receivables, and cash and cash equivalents.

A financial asset is recognized if The Company becomes a party to the contractual provisions of the financial asset.

a. Classification and measurement

The Company classifies its financial assets in the following measurement categories:
- *Amortized cost;*
- *Fair value through other comprehensive income (FVOCI); and*
- *Fair value through profit or loss (FVTPL).*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan non-derivatif (lanjutan)

a. Klasifikasi dan pengukuran (lanjutan)

Klasifikasi tersebut bergantung pada model bisnis Perusahaan untuk mengelola aset keuangan serta persyaratan kontraktual dari arus kas dari aset keuangan tersebut.

Aset keuangan dengan derivatif melekat dipertimbangkan secara keseluruhan saat menentukan apakah arus kasnya semata-mata merupakan pembayaran pokok dan bunga.

Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan jika dan hanya jika model bisnis untuk mengelola aset tersebut berubah.

b. Pengakuan awal

Aset keuangan diakui jika Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual dari aset keuangan tersebut.

Pada pengakuan awal, Perusahaan mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan tersebut. Biaya transaksi dari aset keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dibebankan pada laporan laba rugi.

c. Pengukuran setelah pengakuan awal

i. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan yang dimiliki untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dimana arus kas tersebut hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Pendapatan bunga dari aset keuangan tersebut dimasukkan dalam pendapatan bunga dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

t. Financial instruments (continued)

Non-derivative financial assets (continued)

a. Classification and measurement (continued)

The classification depends on The Company's business model for managing the financial assets as well as the contractual terms of the cash flows of the financial asset.

Financial assets with embedded derivatives are considered in their entirety when determining whether their cash flows are solely payment of principal and interest.

The Company reclassifies financial assets when and only when its business model for managing those assets changes.

b. At initial recognition

A financial asset is recognized if The Company becomes a party to the contractual provisions of the financial asset.

At initial recognition, The Company measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset. Transaction costs of financial assets carried at fair value through profit or loss are expensed in profit or loss.

c. At subsequent measurement

i. Financial assets at amortized cost

Financial assets that are held for collection of contractual cash flows where those cash flows represent solely payments of principal and interest are measured at amortized cost. Interest income from these financial assets is included in interest income using the effective interest rate method.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan non-derivatif (lanjutan)

c. Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

i. Aset keuangan melalui FVOCI

Instrumen utang yang dimiliki untuk pengumpulan arus kas kontraktual dan untuk dijual, dan di mana arus kas aset hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga, diklasifikasikan sebagai FVOCI. Mutasi nilai wajar diakui di penghasilan komprehensif lain (OCI) dan diakumulasi dalam cadangan nilai wajar, kecuali untuk pengakuan penurunan nilai, pendapatan bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs, yang diakui dalam laba rugi. Jika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di OCI akan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi dan disajikan dalam "pendapatan dan beban operasional lainnya". Pendapatan bunga dari aset keuangan ini diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif dan disajikan dalam "pendapatan bunga".

Perusahaan telah memilih untuk mengakui perubahan nilai wajar efek ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan di OCI karena ini adalah investasi strategis dan Perusahaan menganggap ini lebih relevan. Mutasi nilai wajar investasi ekuitas yang diklasifikasikan sebagai FVOCI disajikan sebagai "keuntungan / kerugian nilai wajar" di OCI. Dividen dari investasi ekuitas diakui dalam laporan laba rugi sebagai pendapatan dividen. Pada pelepasan investasi ekuitas, setiap perbedaan antara nilai tercatat dan nilai hasil penjualan akan diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan ditransfer ke laba ditahan bersama dengan jumlah yang sebelumnya diakui di OCI terkait dengan aset tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

t. Financial instruments (continued)

Non-derivative financial assets (continued)

c. At subsequent measurement (continued)

i. Financial assets at FVOCI

Debt instruments that are held for collection of contractual cash flows and for sale, and where the asset's cash flows represent solely payments of principal and interest, are classified as FVOCI. Movements in fair values are recognized in other comprehensive income (OCI) and accumulated in fair value reserve, except for the recognition of impairment, interest income and foreign exchange gains and losses, which are recognized in profit or loss. When the financial asset is derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in OCI is reclassified from equity to profit or loss and presented in "other operating income and expenses". Interest income from these financial assets is recognized using the effective interest rate method and presented in "interest income".

The Company has elected to recognise changes in fair value of equity securities not held for trading in OCI as these are strategic investments and The Company considers this to be more relevant. Movements in fair values of equity investments classified as FVOCI are presented as "fair value gains / losses" in OCI. Dividends from equity investments are recognized in profit or loss as dividend income. On disposal of an equity investment, any difference between the carrying amount and sales proceed amount would be recognized in other comprehensive income and transferred to retained profits along with the amount previously recognized in OCI relating to that asset.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan non-derivatif (lanjutan)

c. Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

iii. Aset keuangan melalui FVTPL

Aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan maupun yang tidak memenuhi kriteria sebagai biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI diklasifikasikan sebagai FVTPL. Pergerakan nilai wajar dan pendapatan bunga diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya dan disajikan dalam "pendapatan operasional lainnya".

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi jika dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan seperti itu pada pengakuan awal. Aset keuangan ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi jika Perusahaan mengelola investasi tersebut dan membuat keputusan pembelian dan penjualan berdasarkan nilai wajarnya. Pada saat pengakuan awal, biaya transaksi yang dapat diatribusikan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya. Aset keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diukur pada nilai wajar, dan perubahannya, yang memperhitungkan pendapatan dividen, diakui dalam laporan laba rugi.

Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual pada awalnya diakui sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, pos tersebut diukur pada nilai wajar dan perubahannya, selain kerugian penurunan nilai dan keuntungan dan kerugian selisih kurs dari pos moneter tersedia untuk dijual, diakui secara langsung di penghasilan komprehensif lain dan disajikan pada cadangan tersedia untuk dijual di ekuitas. Ketika investasi dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

t. Financial instruments (continued)

Non-derivative financial assets (continued)

c. At subsequent measurement (continued)

iii. Financial assets at FVTPL

Financial assets that are held for trading as well as those that do not meet the criteria for classification as amortized cost or FVOCI are classified as FVTPL. Movement in fair values and interest income is recognized in profit or loss in the period in which it arises and presented in "other operating income".

Financial assets at fair value through profit or loss

A financial asset is classified as fair value through profit or loss if it is held for trading or is designated as such upon initial recognition. Financial assets are designated as fair value through profit or loss if The Company manages such investments and makes purchase and sale decisions based on their fair value. Upon initial recognition, attributable transaction costs are recognized in the profit or loss when incurred. Financial assets at fair value through profit or loss are measured at fair value, and changes there in, which takes into account any dividend income, are recognized in the profit or loss.

Available-for-sale financial assets

Available-for-sale financial assets are recognized initially at fair value plus any directly attributable transaction costs. Subsequent to initial recognition, they are measured at fair value and changes therein, other than for impairment losses and foreign exchange gains and losses on available-for-sale monetary items, are recognized directly in other comprehensive income and presented in the available-for-sale reserve in equity. When an investment is derecognized, the cumulative gain or loss in equity is reclassified to profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan non-derivatif (lanjutan)

Aset keuangan tersedia untuk dijual (lanjutan)

Investasi pada efek ekuitas yang nilai wajarnya tidak dapat diukur dengan andal diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak memiliki kuotasi di pasar aktif. Aset tersebut pada awalnya diakui sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi kerugian penurunan nilai. Pinjaman yang diberikan dan piutang terdiri dari kas dan setara kas, serta piutang usaha, dan piutang lainnya (tidak termasuk pembayaran di muka).

Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan deposito bank. Untuk tujuan laporan arus kas, jaminan yang dijaminkan dikecualikan selama cerukan bank yang dapat dibayar kembali sesuai permintaan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pengelolaan kas Perusahaan dimasukkan sebagai komponen kas dan setara kas.

Liabilitas keuangan non-derivatif

Perusahaan pada awalnya mengakui efek hutang yang diterbitkan pada tanggal asalnya. Liabilitas keuangan untuk imbalan kontinjensi yang dibayarkan dalam kombinasi bisnis diakui pada tanggal akuisisi. Semua liabilitas keuangan lainnya (termasuk liabilitas yang ditentukan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi) diakui pada awalnya pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

t. Financial instruments (continued)

Non-derivative financial assets (continued)

Available-for-sale financial assets (continued)

Investments in equity securities whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost less accumulated impairment loss.

Loans and receivables

Loans and receivables are financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such assets are recognized initially at fair value plus any directly attributable transaction costs. Subsequent to initial recognition, loans and receivables are measured at amortized cost using the effective interest method, less any impairment losses. Loans and receivables comprise cash and cash equivalents, trade, and other receivables (excluding prepayments).

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash balances and bank deposits. For the purpose of the statement of cash flows, pledged deposits are excluded as long as bank overdrafts that are repayable on demand and form an integral part of The Company's cash management are included as a component of cash and cash equivalents.

Non-derivative financial liabilities

The Company initially recognises debt securities issued on the date that they are originated. Financial liabilities for contingent consideration payable in a business combination are recognized at the acquisition date. All other financial liabilities (including liabilities designated at fair value through profit or loss) are recognized initially on the trade date, which is the date that The Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan non-derivatif (lanjutan)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi jika diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan seperti itu pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya. Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diukur pada nilai wajar dan perubahannya, termasuk setiap beban bunga, diakui dalam laporan laba rugi.

Perusahaan mengklasifikasikan liabilitas keuangan non-derivatif ke dalam kategori liabilitas keuangan lainnya. Liabilitas keuangan tersebut pada awalnya diakui sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas keuangan lainnya terdiri dari pinjaman, pinjaman, sekuritas hutang, hutang dagang, dan hutang lain-lain.

Pengakuan ulang

Aset keuangan dihentikan pengakuannya jika hak kontraktual Perusahaan atas arus kas dari aset keuangan kadaluwarsa atau jika Perusahaan mengalihkan aset keuangan kepada pihak lain tanpa mempertahankan kendali atau mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat dari aset tersebut. Perusahaan menghentikan pengakuan kewajiban keuangan ketika kewajiban kontraktualnya dihentikan, dibatalkan, atau kadaluwarsa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

t. Financial instruments (continued)

Non-derivative financial liabilities (continued)

A financial liability is classified as fair value through profit or loss if it is classified as held for trading or is designated as such on initial recognition. Directly attributable transaction costs are recognized in profit or loss as incurred. Financial liabilities at fair value through profit or loss are measured at fair value and changes therein, including any interest expense, are recognized in profit or loss.

The Company classifies non-derivative financial liabilities under the other financial liabilities category. Such financial liabilities are recognized initially at fair value plus any directly attributable transaction costs. Subsequent to initial recognition, these financial liabilities are measured at amortized cost using the effective interest rate method. Other financial liabilities comprise loans, borrowings, debt securities, trade payables, and other payables.

Derecognition

Financial assets are derecognized if The Company's contractual rights to the cash flows from the financial assets expire or if The Company transfers the financial assets to another party without retaining control or transfers substantially all the risks and rewards of the assets. The Company derecognises a financial liability when its contractual obligations are discharged, cancelled, or expired.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan non-derivatif (lanjutan)

Saling hapus

Aset dan kewajiban keuangan saling hapus dan jumlah neto disajikan di neraca jika, dan hanya jika, Perusahaan memiliki hak hukum untuk saling hapus dan bermaksud untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung nilai

Perusahaan memiliki instrumen keuangan derivatif untuk melindungi nilai mata uang asing dan risiko suku bunga. Derivatif melekat dipisahkan dari kontrak utama dan dicatat secara terpisah jika kontrak utama bukan merupakan aset keuangan dan karakteristik ekonomi serta risiko dari kontrak utama dan derivatif melekat tidak terkait erat, instrumen terpisah dengan persyaratan yang sama dengan kontrak utama derivatif akan memenuhi definisi derivatif, dan instrumen gabungan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi. Metode pengakuan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan bergantung pada apakah derivatif tersebut ditujukan sebagai instrumen lindung nilai, dan jika demikian, sifat item yang dilindungi nilai. Perusahaan menetapkan setiap lindung nilai sebagai: (a) lindung nilai arus kas; (b) lindung nilai nilai wajar; atau (c) lindung nilai investasi bersih.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

t. Financial instruments (continued)

Non-derivative financial liabilities (continued)

Offsetting

Financial assets and liabilities are offset and the net amount presented in the balance sheet when, and only when, The Company has a legal right to offset the amounts and intends either to settle on a net basis or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Derivative financial instruments and hedge accounting

The Company holds derivative financial instruments to hedge its foreign currency and interest rate risk exposures. Embedded derivatives are separated from the host contract and accounted for separately if the host contract is not a financial asset and the economic characteristics and risks of the host contract and the embedded derivative are not closely related, a separate instrument with the same terms as the embedded derivative would meet the definition of a derivative, and the combined instrument is not measured at fair value through profit or loss. The method of recognising the resulting gain or loss depends on whether the derivative is designated as a hedging instrument, and if so, the nature of the item being hedged. The Company designates each hedge as either: (a) cash flow hedge; (b) fair value hedge; or (c) net investment hedge.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung nilai (lanjutan)

Pada awal penetapan derivatif sebagai instrumen lindung nilai, Perusahaan secara resmi mendokumentasikan hubungan ekonomi antara instrumen lindung nilai dan item lindung nilai, termasuk tujuan dan strategi manajemen risiko dalam melakukan transaksi lindung nilai dan risiko lindung nilai, bersama dengan metode yang akan digunakan untuk menilai efektivitas hubungan lindung nilai. Perusahaan membuat penilaian, baik pada awal hubungan lindung nilai maupun secara berkelanjutan, apakah instrumen lindung nilai diharapkan sangat efektif dalam mengimbangi perubahan nilai wajar atau arus kas dari masing-masing item lindung nilai yang dapat diatribusikan. Untuk lindung nilai arus kas dari prakiraan transaksi, transaksi tersebut sangat mungkin terjadi dan harus menghadirkan eksposur terhadap variasi arus kas yang pada akhirnya dapat memengaruhi laba atau rugi yang dilaporkan.

Derivatif pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, biaya transaksi yang dapat diatribusikan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya. Setelah pengakuan awal, derivatif diukur pada nilai wajar dan perubahannya dicatat seperti yang dijelaskan di bawah ini.

Hubungan lindung nilai yang ditetapkan berdasarkan PSAK 72 pada tanggal 1 Januari 2020 diperlakukan sebagai lindung nilai berkelanjutan dan dokumentasi lindung nilai diselaraskan dengan persyaratan PSAK 71.

a. Lindung nilai arus kas

Perusahaan menetapkan derivatif tertentu sebagai instrumen lindung nilai untuk melindungi nilai dari variabilitas arus kas yang terkait dengan prakiraan transaksi yang sangat mungkin terjadi yang timbul dari perubahan nilai tukar mata uang asing dan suku bunga.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

t. Financial instruments (continued)

Derivative financial instruments and hedge accounting (continued)

On initial designation of the derivative as the hedging instrument, The Company formally documents the economic relationship between the hedging instrument and hedged item, including the risk management objectives and strategy in undertaking the hedge transaction and the hedged risk, together with the methods that will be used to assess the effectiveness of the hedging relationship. The Company makes an assessment, both at the inception of the hedge relationship as well as on an ongoing basis, of whether the hedging instruments are expected to be highly effective in offsetting the changes in the fair value or cash flows of the respective hedged items attributable to the hedged risk. For a cash flow hedge of a forecast transaction, the transaction should be highly probable to occur and should present an exposure to variations in cash flows that could ultimately affect reported profit or loss.

Derivatives are recognized initially at fair value, attributable transaction costs are recognized in the profit or loss when incurred. Subsequent to initial recognition, derivatives are measured at fair value and changes therein are accounted for as described below.

Hedging relationships designated under PSAK 72 as of January 1, 2020 are treated as continuing hedges and hedge documentation are aligned with the requirements of PSAK 71.

a. Cash flow hedges

The Company designates certain derivatives as hedging instruments to hedge the variability in cash flows associated with highly probable forecast transactions arising from changes in foreign exchange rates and interest rates.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung nilai (lanjutan)

a. Lindung nilai arus kas (lanjutan)

Jika derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai arus kas, bagian efektif dari perubahan nilai wajar derivatif tersebut diakui di OCI dan diakumulasikan dalam cadangan lindung nilai. Setiap bagian yang tidak efektif dari perubahan nilai wajar derivatif langsung diakui dalam laba rugi.

Jika prakiraan transaksi lindung nilai selanjutnya menghasilkan pengakuan item non-keuangan, seperti persediaan, jumlah yang diakui sebagai OCI dimasukkan dalam biaya awal item non-keuangan tersebut.

Jika lindung nilai tidak lagi memenuhi kriteria untuk akuntansi lindung nilai atau instrumen lindung nilai dijual, kadaluwarsa, dihentikan, atau dilaksanakan, maka akuntansi lindung nilai dihentikan secara prospektif. Ketika akuntansi lindung nilai untuk lindung nilai arus kas dihentikan, jumlah yang telah diakumulasi dalam cadangan lindung nilai tetap dalam ekuitas sampai, untuk lindung nilai dari suatu transaksi yang menghasilkan pengakuan item non-keuangan, hal tersebut dimasukkan dalam item non-keuangan, biaya pada pengakuan awal atau, untuk lindung nilai arus kas lainnya, direklasifikasi ke laba rugi pada periode yang sama atau periode ketika arus kas masa depan yang diharapkan lindung nilai mempengaruhi laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

t. Financial instruments (continued)

Derivative financial instruments and hedge accounting (continued)

a. Cash flow hedges (continued)

When a derivative is designated as a cash flow hedging instrument, the effective portion of changes in the fair value of the derivative is recognized in OCI and accumulated in the hedging reserve. Any ineffective portion of changes in the fair value of the derivative is recognized immediately in profit or loss.

Where the hedged forecast transaction subsequently results in the recognition of a non-financial item, such as inventory, the amounts recognized as OCI is included in the initial cost of the non-financial item.

If the hedge no longer meets the criteria for hedge accounting or the hedging instrument is sold, expires, is terminated or is exercised, then hedge accounting is discontinued prospectively. When hedge accounting for cash flow hedges is discontinued, the amount that has been accumulated in the hedging reserve remains in equity until, for a hedge of a transaction resulting in recognition of a non-financial item, it is included in the non-financial item's cost on its initial recognition or, for other cash flow hedges, it is reclassified to profit or loss in the same period or periods as the hedged expected future cash flows affect profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung nilai (lanjutan)

b. Lindung nilai nilai wajar

Komitmen pasti dari kontrak yang dibuat dengan berbagai pelanggan dalam mata uang asing ditetapkan sebagai item lindung nilai. Perusahaan menggunakan *forward* mata uang asing untuk melindungi eksposurnya terhadap risiko mata uang asing yang timbul dari kontrak ini. Di bawah kebijakan Perusahaan, persyaratan penting dari kontrak pertukaran berjangka harus selaras dengan item lindung nilai. Perusahaan menetapkan komponen spot kontrak berjangka sebagai instrumen lindung nilai. Perubahan nilai wajar atas item lindung nilai yang timbul dari risiko mata uang diakui dalam laporan laba rugi. Perubahan nilai wajar di tempat mata uang yang selanjutnya ditetapkan sebagai lindung nilai nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi dalam item baris yang sama dengan perubahan nilai wajar dari item yang dilindungi nilainya.

Perubahan nilai wajar atas bagian yang tidak efektif dari mata uang ke depan diakui dalam laporan laba rugi dan disajikan secara terpisah dalam "pendapatan atau beban operasional lainnya".

c. Lindung nilai investasi bersih

Perusahaan menetapkan kewajiban keuangan derivatif dan non-derivatif tertentu sebagai lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang asing atas investasi bersih dalam operasi luar negeri.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

t. Financial instruments (continued)

Derivative financial instruments and hedge accounting (continued)

b. Fair value hedges

The firm commitment of contracts entered into with various customers denominated in foreign currencies are designated as the hedged item. The Company uses foreign currency forwards to hedge its exposure to foreign currency risk arising from these contracts. Under The Company's policy, the critical terms of the forward exchange contracts must align with the hedged items. The Company designates the spot component of forward contracts as the hedging instrument. The fair value changes on the hedged item resulting from currency risk are recognized in profit or loss. The fair value changes on the spot of the currency forwards designated as fair value hedges are recognized in profit or loss within the same line item as the fair value changes from the hedged item.

The fair value changes on the ineffective portion of currency forwards are recognized in profit or loss and presented separately in "other operating income or expenses".

c. Net investment hedge

The Company designates certain derivatives and non-derivative financial liabilities as hedges of foreign exchange risk on a net investment in a foreign operation.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung nilai (lanjutan)

c. Lindung nilai investasi bersih (lanjutan)

Ketika instrumen derivatif atau kewajiban keuangan non-derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai atas investasi neto dalam operasi luar negeri, bagian efektif dari, untuk derivatif, perubahan nilai wajar instrumen lindung nilai atau, untuk keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui di OCI dan disajikan dalam cadangan penjabaran dalam ekuitas. Setiap bagian yang tidak efektif dari perubahan nilai wajar dari derivatif atau keuntungan dan kerugian selisih kurs dari non-derivatif segera diakui dalam laporan laba rugi. Jumlah yang diakui di OCI direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan operasi luar negeri.

d. Derivatif melekat yang dapat dipisahkan

Perubahan nilai wajar dari derivatif melekat yang dipisahkan langsung diakui pada laporan laba rugi.

e. Derivatif non-perdagangan lainnya

Jika instrumen keuangan derivatif tidak dirancang dalam hubungan lindung nilai yang memenuhi syarat untuk akuntansi lindung nilai, semua perubahan nilai wajarnya segera diakui dalam laporan laba rugi.

f. Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung nilai

Kebijakan yang diterapkan dalam informasi komparatif yang disajikan untuk 1 Januari 2020 serupa dengan yang diterapkan untuk 31 Desember 2020. Namun demikian, derivatif melekat tidak dipisahkan dari kontrak utama yang merupakan aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 71. Sebagai gantinya, instrumen keuangan hibrida tersebut dinilai secara keseluruhan untuk klasifikasi aset keuangan berdasarkan PSAK 71.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

t. Financial instruments (continued)

Derivative financial instruments and hedge accounting (continued)

c. Net investment hedge (continued)

When a derivative instrument or a non-derivative financial liability is designated as the hedging instrument in a hedge of a net investment in a foreign operation, the effective portion of, for a derivative, changes in the fair value of the hedging instrument or, for a non-derivative, foreign exchange gains and losses is recognized in OCI and presented in the translation reserve within equity. Any ineffective portion of the changes in the fair value of the derivative or foreign exchange gains and losses on the non-derivative is recognized immediately in profit or loss. The amount recognized in OCI is reclassified to profit or loss on disposal of the foreign operation.

d. Separable embedded derivatives

Changes in the fair value of separated embedded derivatives are recognized immediately in the profit or loss.

e. Other non-trading derivatives

When a derivative financial instrument is not designated in a hedge relationship that qualifies for hedge accounting, all changes in its fair value are recognized immediately in the profit or loss.

f. Derivative financial instruments and hedge accounting

The policy applied in the comparative information presented for January 1, 2020 is similar to that applied for December 31, 2020. However, embedded derivatives are not separated from host contracts that are financial assets in the scope of PSAK 71. Instead, the hybrid financial instrument is assessed as a whole for classification of financial assets under PSAK 71.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan menilai pada basis ke depan Kerugian Kredit Ekspektasian (KKE) terkait dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya diamortisasi dan FVOCI, piutang usaha atas penjualan apartemen, hotel, dan mall. Untuk piutang usaha apartemen, hotel, dan mall Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan yang diizinkan oleh PSAK 71, yang mensyaratkan Kerugian Kredit Ekspektasian 12 bulan untuk diakui sejak pengakuan awal piutang. Perusahaan menerapkan pendekatan umum KKE 12 bulan pada tanggal penerapan awal sesuai dengan standar pengakuan pada tanggal awal 1 Januari 2020 dengan efek kumulatif dan tidak melakukan penyajian kembali untuk semua piutang usaha apartemen, hotel, dan mall dikarenakan risiko bisnis yang meningkat akibat Pandemi Covid-19 sebagai respon dari Kondisi Ekonomi yang tidak biasa (lihat catatan 47). Terkait dengan hal ini, kualitas piutang Perusahaan berada pada Tahap 1 dengan kualitas kredit *performing* dikarenakan Perusahaan masih memiliki aset dasarnya terkait dengan piutang usaha penjualan apartemen, hotel, dan mall. Penerapan PSAK 71 berdampak pada penyesuaian saldo laba pada 1 Januari 2020 sebesar Rp 584.066.654.

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan menilai apakah aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi mengalami penurunan nilai kredit. Aset keuangan 'mengalami penurunan nilai kredit' ketika satu atau beberapa peristiwa yang memiliki dampak merugikan pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan telah terjadi.

Bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit mencakup data yang dapat diobservasi:

- kesulitan keuangan yang signifikan dari peminjam atau penerbit;
- pelanggaran kontrak seperti wanprestasi atau jatuh tempo lebih dari 90 hari;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

t. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets

The Company assesses on a forward-looking basis the Expected Credit Loss (KKE) related to financial assets carried at amortized cost and FVOCI, trade receivables from the sale of apartments, hotel, and mall. For trade receivables from apartments, hotel, and mall, the Company applies the simplified approach permitted by PSAK 71, which requires an Expected Credit Loss of 12 months to be recognized from the initial recognition of the receivables. The Company applies the general approach of 12 months KKE on the initial application date in accordance with the recognition standards at the beginning of January 1, 2020 with cumulative effect and does not restate all trade receivables for apartments, hotel, and mall due to increased business risk due to the Covid-19 Pandemic in response to conditions Unusual economy (see note 47). In this regard, the quality of the Company's receivables is in Stage 1 with performing credit quality because the Company still has its underlying assets related to the sale of apartment, hotel, and mall receivables. The implementation of PSAK 71 had an impact on the adjustment of retained earnings on January 1, 2020, amounting to Rp 584.066.654.

At each reporting date, The Company assesses whether financial assets carried at amortized cost are credit-impaired. A financial asset is 'credit-impaired' when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

Evidence that a financial asset is credit-impaired includes the following observable data:

- *significant financial difficulty of the borrower or issuer;*
- *a breach of contract such as a default or being more than 90 days past due;*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit mencakup data yang dapat diobservasi: (lanjutan)

- restrukturisasi pinjaman atau uang muka oleh Perusahaan dengan ketentuan yang tidak akan dipertimbangkan oleh Perusahaan sebaliknya;
- kemungkinan besar pihak peminjam akan dinyatakan *pailit* atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya; atau
- hilangnya pasar aktif untuk sekuritas karena kesulitan keuangan.

Aset keuangan yang tidak dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, termasuk kepentingan dalam entitas asosiasi dan ventura bersama, dinilai pada setiap periode pelaporan untuk menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai. Aset keuangan mengalami penurunan nilai jika bukti obyektif menunjukkan bahwa peristiwa kerugian telah terjadi setelah pengakuan awal aset, dan peristiwa kerugian tersebut berdampak negatif terhadap estimasi arus kas masa depan dari aset tersebut yang dapat diestimasi dengan andal.

Bukti objektif bahwa aset keuangan (termasuk efek ekuitas) mengalami penurunan nilai dapat mencakup wanprestasi atau tunggakan oleh debitur, restrukturisasi sejumlah hutang kepada Perusahaan dengan ketentuan yang tidak akan dipertimbangkan oleh Perusahaan, indikasi bahwa debitur atau penerbit akan dinyatakan *pailit*, merugikan perubahan dalam status pembayaran peminjam atau penerbit di Perusahaan, kondisi ekonomi yang berhubungan dengan wanprestasi atau hilangnya pasar aktif untuk sekuritas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

t. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

Evidence that a financial asset is credit-impaired includes the following observable data: (continued)

- *the restructuring of a loan or advance by The Company on terms that The Company would not consider otherwise;*
- *it is probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization; or*
- *the disappearance of an active market for a security because of financial difficulties.*

A financial asset not carried at fair value through profit or loss, including an interest in an associate and joint venture, is assessed at each reporting period to determine whether there is any objective evidence that it is impaired. A financial asset is impaired if objective evidence indicates that a loss event has been occurred after the initial recognition of the asset, and that the loss event had a negative effect on the estimated future cash flows of that asset that can be estimated reliably.

Objective evidence that financial assets (including equity securities) are impaired can include default or delinquency by a debtor, restructuring of an amount due to The Company on terms that The Company would not consider otherwise, indications that a debtor or issuer will enter bankruptcy, adverse changes in the payment status of borrowers or issuers in The Company, economic conditions that correlate with defaults or the disappearance of an active market for a security.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Semua aset keuangan yang signifikan secara individual dievaluasi penurunan nilainya secara individual. Semua aset keuangan yang signifikan secara individual yang ditemukan tidak mengalami penurunan nilai secara khusus kemudian dievaluasi secara kolektif untuk mengetahui penurunan nilai yang telah terjadi tetapi belum diidentifikasi. Sisa aset keuangan yang tidak signifikan secara individual dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif dengan mengelompokkan instrumen yang memiliki karakteristik risiko serupa.

Dalam menilai penurunan nilai kolektif, Perusahaan menggunakan tren historis dari kemungkinan gagal bayar, waktu pemulihan dan jumlah kerugian yang terjadi, disesuaikan dengan pertimbangan manajemen mengenai apakah kondisi ekonomi dan kredit saat ini sedemikian rupa sehingga kemungkinan besar kerugian sebenarnya lebih besar atau lebih rendah dari yang disarankan oleh tren historis.

Kerugian penurunan nilai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dihitung sebagai selisih antara nilai tercatatnya dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan dengan suku bunga efektif awal. Kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan dicatat sebagai akun penyisihan piutang. Ketika Perusahaan menganggap bahwa tidak ada prospek yang realistis untuk pemulihan aset, jumlah yang relevan dihapuskan. Jika peristiwa selanjutnya menyebabkan jumlah kerugian penurunan nilai menurun, penurunan kerugian penurunan nilai tersebut dibalik melalui laporan laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

t. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

All individually significant financial assets are assessed for specific impairment on an individual basis. All individually significant financial assets found not to be specifically impaired are then collectively assessed for any impairment that has incurred but not yet identified. The remaining financial assets that are not individually significant are collectively assessed for impairment by grouping together such instruments with similar risk characteristics.

In assessing collective impairment, The Company uses historical trends of the probability of default, timing of recoveries and the amount of loss incurred, adjusted for management's judgement as to whether current economic and credit conditions are such that the actual losses are likely to be greater or lesser than that suggested by historical trends.

An impairment loss in respect of a financial asset measured at amortized cost is calculated as the difference between its carrying amount, and the present value of the estimated future cash flows discounted at the original effective interest rate. Losses are recognized in the profit or loss and reflected as an allowance account against receivables. When The Company considers that there are no realistic prospects of recovery of the asset, the relevant amounts are written off. When a subsequent event causes the amount of impairment loss to decrease, the decrease in impairment loss is reversed through profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Kerugian penurunan nilai atas aset keuangan tersedia untuk dijual diakui dengan mereklasifikasi kerugian yang terakumulasi dalam cadangan tersedia untuk dijual di ekuitas ke laba rugi. Kerugian kumulatif yang direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi adalah selisih antara biaya perolehan, setelah dikurangi pembayaran pokok dan amortisasi, dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dalam laporan laba rugi. Perubahan provisi penurunan nilai yang disebabkan oleh penerapan metode suku bunga efektif disajikan sebagai komponen pendapatan bunga.

Jika, pada periode berikutnya, nilai wajar dari efek hutang tersedia untuk dijual yang mengalami penurunan nilai meningkat dan peningkatan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah kerugian penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi, maka kerugian penurunan nilai tersebut dibalik, dengan jumlah pembalikan tersebut diakui dalam laporan laba rugi. Namun, setiap pemulihan selanjutnya atas nilai wajar dari efek ekuitas tersedia untuk dijual yang mengalami penurunan nilai, diakui dalam pendapatan komprehensif lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

t. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

Impairment losses on available-for-sale financial assets are recognized by reclassifying the losses accumulated in the available-for-sale reserve in equity to profit or loss. The cumulative loss that is reclassified from equity to profit or loss is the difference between the acquisition cost, net of any principal repayment and amortization, and the current fair value, less any impairment loss recognized previously in the profit or loss. Changes in impairment provision attributable to application of the effective interest method are reflected as a component of interest income.

If, in a subsequent period, the fair value of an impaired available-for-sale debt security increases and the increase can be related objectively to an event occurring after the impairment loss was recognized in the profit or loss, then the impairment loss is reversed, with the amount of the reversal recognized in the profit or loss. However, any subsequent recovery in the fair value of an impaired available-for-sale equity security is recognized in other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

u. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan perusahaan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, beban yang masih harus dibayar, jaminan penyewa, utang bank, utang pembiayaan konsumen, dan obligasi konversi pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

u. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as debt or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the subtance of the contractual arrangements subscribed and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instruments is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments issues by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities

The Company's financial liabilities are classified as at amortized cost.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, accrued expenses, tenant guarantee, bank loans, consumer financing payables, and convertible bonds, initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligation are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

v. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar adalah nilai yang digunakan untuk mempertukarkan suatu aset atau untuk menyelesaikan suatu liabilitas antara pihak – pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi secara wajar (*arm's length transaction*).

Dalam rangka konsistensi dan perbandingan dalam pengukuran nilai wajar pengungkapan terkait dalam dan diantara entitas pelaporan, Grup melakukan pengukuran nilai wajar atas instrumen keuangan yang dimiliki dengan hirarki berikut:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (*tidak disesuaikan*) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari *input* selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).
- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup *input* untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (*input* yang tidak dapat diobservasi).

w. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika,

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara bersih atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

v. Fair Value of Financial Instruments

Fair value is the value which is used to exchange an asset or to settle a liability between parties who understand and are willing to perform a fair transaction (arm's length transaction).

In order to increase consistency and comparability in fair value measurements and related disclosures within and between reporting entities, the Group measures the fair value of the financial instruments held based on the following hierarchy that categorized into three levels the inputs to valuation techniques:

- *Level 1 fair value measurements are those derived from qouted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the assets or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).*
- *Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market date (unobservable inputs).*

w. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group only offsets financial assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where it:

- *currently have legal enforceable right to set off the recognized amount; and*
- *intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

x. 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.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan real estat dan pendapatan sewa tanah dan bangunan sebagai pos tersendiri.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasian 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.

Perbedaan nilai tercatat antara aset atau liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa tanah dan bangunan dikenakan pajak final sebesar 10% dari nilai pendapatan bersangkutan.

Pajak Kini

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari periode berjalan dan periode sebelumnya dicatat sebesar jumlah yang diharapkan dapat dipulihkan dari atau dibayarkan kepada Kantor Pajak yang besarnya ditentukan berdasarkan tarif pajak dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

x. Income tax

Final Tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Referring to revised PSAK No. 46 as mentioned above, final tax is no longer governed by PSAK No. 46. Therefore, the Company has decided to present all of the final tax arising from the sale of real estate and land and building rental revenue as separate line item.

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.

The difference between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from rental of land and building is subjected to a final tax of 10% from the related income.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior periods are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the Tax Office based on the tax rate and tax laws that are enacted or substantively enacted.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

x. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak Kini (lanjutan)

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan. Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai penghasilan atau beban dalam operasi periode berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk setiap perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi, sejauh terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

x. Income tax (continued)

Current Tax (continued)

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity. Management periodically evaluates positions taken by the Company with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

The amounts of additional tax and penalty imposed through a Tax Assessment Letter (SKP) are recognized as income or expense in current operations, unless further settlement is submitted. The amounts of tax and penalty imposed through a SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements at the end of the reporting period.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry-forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry-forward of unused tax losses can be utilized.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

x. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan direviu pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tangguhan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tangguhan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia sehingga aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

Pajak tangguhan yang terkait dengan pos-pos yang diakui diluar laba rugi diakui diluar laba rugi. Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

x. Income tax (continued)

Deferred Tax (continued)

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of each reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax relating to items recognized outside of profit or loss is recognized outside of profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

y. Laba Bersih per Saham

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba per Saham", laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan, yang perhitungannya berdasarkan atas 2.010.526.400 saham pada tahun 2020 dan 1.870.619.393 saham pada tahun 2019.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan ditambah dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa.

Instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif dianggap telah dikonversi menjadi saham biasa pada awal periode atau pada tanggal penerbitan instrumen berpotensi saham biasa tersebut, jika penerbitannya lebih akhir, yang perhitungannya berdasarkan atas 2.010.526.400 saham pada tahun 2020 dan 1.870.619.393 saham pada tahun 2019.

z. Informasi segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dalam entitas yang sama);

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

y. Earnings per Share

In accordance with SFAS No. 56, "Earnings Per Share", net income per share are computed by dividing net income and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year, which calculations were based on 2.010.526.400 shares in 2020 and 1.870.619.393 shares in 2019.

Dilluted earnings per share is computed by dividing net income by the weighted-average number of issued and fully paid shares during the year plus the weighted-average number of shares to be issued upon of all potential dilutive ordinary shares into ordinary shares.

Potentially diluted instruments are deemed to have been converted into ordinary shares at the beginning of the period or at the date of issue of such potential ordinary shares, if the issuance is later, which calculations were based on 2.010.526.400 shares in 2020 and 1.870.619.393 in 2019.

z. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

z. Informasi segmen (lanjutan)

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas (lanjutan):

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

z. Segment Information (continued)

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

An operating segment is a component of an entity (continued):

b) whose operating results are reviewed regurlarly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
c) for which discrete financial information is available
d) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
e) whose operating results are reviewed regurlarly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
f) for which discrete financial information is available

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan Grup mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir tahun pelaporan. Namun, ketidakpastian atas asumsi dan estimasi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang terdampak pada masa mendatang.

a. Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan-pertimbangan berikut ini, yang terpisah dari estimasi dan asumsi, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

- Penentuan mata uang fungsional

  Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

- Penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha

  Grup mengevaluasi pelanggan tertentu yang menurut informasi pelanggan tersebut tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.
  Dalam kasus ini, Grup menggunakan pertimbangan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan Grup dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mengakui pencadangan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah piutang guna untuk menurunkan piutang Grup ke jumlah yang diharapkan dapat ditagih. Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan untuk penurunan nilai piutang usaha.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING

The preparation of Group's financial statements requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting year. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

a. Judgements

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgements, apart from those including estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

- *Determination of functional currency*

  The functional currency of each of the entities under the GGroup is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services.

- *Allowance for impairment of trade receivables*

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

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING

b. Estimasi dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi:

- Laporan jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan asset dan liabiltas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan.
- Laporan jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan.

Meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan aktivitas saat ini, hasil aktual mungkin berbeda dari taksiran tersebut. Standar akuntansi keuangan di Indonesia juga membutuhkan manajemen untuk melakukan penilaian dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup.

1) Penggunaan estimasi

Penyajian laporan keuangan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen Grup untuk membuat estimasi dan asumsi terhadap jumlah yang dilaporkan. Oleh karena tidak adanya kepastian dalam membuat estimasi, maka terdapat kemungkinan hasil aktual yang dilaporkan pada masa yang akan datang akan berbeda dengan estimasi tersebut. Perbedaan antara estimasi dan hasil aktual dibebankan atau dikreditkan pada operasi tahun berjalan.

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan

Penyusunan laporan keuangan Grup sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Kebijakan akuntansi diterapkan oleh Grup dijelaskan dalam Catatan 2. Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen membuat pertimbangan dan estimasi yang mempengaruhi jumlah serta pengungkapan tertentu.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING

b. Estimation and Assumptions

The preparation of financial statements in conformity with financial accounting standard in Indonesia requires management to make estimates and assumptions that affect:

- *The reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements.*
- *The reported amounts of revenues and expenses during the reporting year.*

Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and activities, actual results may differ from those estimates. Financial accounting standard in Indonesia also require management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies.

1) Use of estimates

The preparation of the financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions on the amounts reported. Because of the lack of certainty in making estimates, actual results are reported in the future will be different from these estimates. Differences between estimates and actual results is charged or credited to current operations.

2) Consideration of significant accounting estimates

The preparation of financial statements in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia. Significant accounting policies adopted by the Group is described in Note 2. The preparation of financial statements requires management to make judgements and estimates that affect the amounts and certain disclosures.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING

b. Estimasi dan Asumsi

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Dalam menyusun laporan keuangan, manajemen telah menggunakan pertimbangan dan estimasi terbaiknya atas jumlah tertentu. Pertimbangan dan estimasi yang digunakan dalam laporan keuangan ini adalah berdasarkan evaluasi manajemen atas fakta dan keadaan yang relevan pada tanggal laporan keuangan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, dan estimasi ini dapat disesuaikan lebih lanjut.

Grup berpendapat bahwa berikut ini adalah ringkasan pertimbangan dan estimasi signifikan serta pengaruh dan risiko yang terkait dalam laporan keuangan.

2.a) Sumber estimasi ketidakpastian

Informasi tentang asumsi utama yang dibuat mengenai masa depan dan sumber utama dari estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini.

2.b) Penyisihan piutang ragu-ragu

Grup membuat penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan analisa atas ketertagihan piutang dan pinjaman yang diberikan. Penyisihan dibentuk terhadap pinjaman yang diberikan dan piutang apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa saldo tersebut tidak akan tertagih. Identifikasi pinjaman yang diberikan dan piutang tidak tertagih memerlukan pertimbangan dan estimasi.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING

b. Estimation and Assumptions

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

In preparing the financial statements, management requires to make judgements and estimates at its best over a certain amount. Judgements and estimates used in these financial statements is based on management's evaluation of relevant facts and circumstances at the date of the financial statements. Actual results could differ from these estimates, and these estimates can be further adjusted.

The Group believes that the following is a summary of significant judgements and estimates as well as influences and associated risks in the financial statements.

2.a) Estimation source

Information on the major assumptions made concerning the future and the main source of estimation uncertainty at the other end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next reporting period are described below.

2.b) Allowance for doubtful accounts

The Group makes allowance for doubtful accounts based on an analysis of the collectability of receivables and loans. Allowance established against loans and receivables whenever events or changes in circumstances indicate that the balance will be uncollectible. Identification of the loans and receivables are not collectible requires judgements and estimates.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING

b. Estimasi dan Asumsi

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.b) Penyisihan piutang ragu-ragu (lanjutan)

Apabila ekspektasi berbeda dari estimasi awal, maka perbedaan ini akan berdampak terhadap nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang serta biaya piutang tak tertagih pada periode mana perubahan estimasi tersebut terjadi. Pertimbangan dan estimasi tersebut menjadi dasar dalam menghitung penyisihan penurunan nilai piutang dari kemungkinan tidak tertagihnya dengan menggunakan metode yang ditetapkan.

Grup menerapkan penyisihan atas piutang ragu-ragu.

2.c) Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Grup atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING

b. Estimation and Assumptions

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.b) Allowance for doubtful accounts (continued)

If the expectation is different from the initial estimate, then this difference will impact the carrying value of loans and receivables and bad debt expense in the period where the change in estimate occurs. Judgements and estimates are the basis for calculating the allowance for impairment of the collectibility of receivables using established methods.

The Group applies an allowance for doubtful accounts.

2.c) Estimated useful lifes of fixed assets

The useful life of each asset in the Group is determined based on the expected utility of the use of the asset. These estimates are determined based on internal technical evaluation and experience of the Group for similar assets. The useful life of each asset are reviewed periodically and adjusted if forecasts differ from previous estimates due to wear and tear, technical and commercial obsolescence, legal or other limitations on the use of the asset.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING

b. Estimasi dan Asumsi

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.c) Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap (lanjutan)

Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas. Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan nilai tercatat aset tetap.

2.d) Penurunan nilai aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan asset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan dianggap telah sesuai dan wajar.

Namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING

b. Estimation and Assumptions

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.c) Estimated useful lifes of fixed assets (continued)

However there is the possibility that the future results of operations may be significantly affected by changes in the amount and period of record costs resulting from changes in the factors mentioned above. Changes in the useful lives of fixed assets can affect the amount of depreciation expense recognized and the carrying value of fixed assets.

2.d) Impairment of assets

Impairment testing carried out if there is an indication of impairment. Determination of the value in use of assets require estimates of expected cash flows to be generated from the use of the asset (cash-generating units) and the sale of assets and the appropriate discount rate to determine the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets are reflected in the financial statements have been deemed appropriate and reasonable.

However, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently incurred an impairment loss will have an impact on results of operations.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (LANJUTAN)

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.e) Penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan selama masa manfaat ekonomisnya. Dalam menyusutkan aset tetapnya, Perusahaan menggunakan metode garis lurus. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan diterapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 11.

Nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 527.234.567.365 dan Rp 557.692.350.959 (lihat Catatan 12).

2.f) Imbalan kerja

Penentuan kewajiban 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 dari asumsi yang ditetapkan Grup yang memiliki pengaruh lebih dari 10% kewajiban imbalan pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (CONTINUED)

b. Estimation and Assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.e) Depreciation of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated over their estimated useful lifes. In depreciating its fixed assets, the Company uses the straight-line method and double declining method. Management estimates the useful lifes of these fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Company conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lifes and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 11.

Carrying value of fixed assets as of December 31, 2020 and 2019, respectively are Rp 527.234.567.365 and Rp 557.692.350.959 (see Note 12).

2.f) Employee benefits

The determination of the Group's obligations for employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions which effects are more than 10% of the defined benefit obligations are deferred and amortized on a straight-line basis over the expected average remaining service years of the qualified employees.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (LANJUTAN)

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.f) Imbalan kerja (lanjutan)

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Dalam hal ini, Grup tidak menerapkan kewajiban imbalan kerja.

2.g) Pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan digunakan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktur Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (CONTINUED)

b. Estimation and Assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.f) Employee benefits (continued)

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. In this case, the Group does not apply employee benefits.

2.g) Income Tax

Significant judgement is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

The Group as taxpayers calculate their tax liability as a self-assessment based on current regulations. The calculation is assumed to be true as long as there are provisions of the Director General of Taxes on the amount of tax payable or as up to a period of five (5) years (period expired tax) there is no assessment is issued.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING (LANJUTAN)

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.g) Pajak penghasilan (lanjutan)

Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan.

Saldo utang pajak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 22.969.957.857 and Rp 42.053.566.145 (lihat Catatan 27b).

3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (CONTINUED)

b. Estimation and Assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.g) Income Tax (continued)

The difference is the amount of income tax payable can be caused by several things such as tax audits, the discovery of new evidence and tax The interpretation differences between management and the tax office officials to certain tax rules. Differences actual results and the carrying amount may affect the amount of tax bills, tax debt, tax expense and deferred tax assets.

The balance of tax payable on the date of December 31, 2020 and 2019, respectively are Rp 22.969.957.857 and Rp 42.053.566.145 (see Note 27b).

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENT*

	2020	2019	
Kas Kecil	**16.227.559.923**	**421.532.566**	***Petty Cash***
Bank – pihak berelasi:			***Bank – related parties:***
Rupiah:			*Rupiah:*
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	1.950.084	375.057	*PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux*
Bank – pihak ketiga:			***Bank – third parties:***
Rupiah:			*Indonesian Rupiah:*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.043.883.452	19.847.360.824	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	4.358.872.600	3.818.577.620	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	1.636.445.239	1.635.291.577	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.582.203.832	640.041.618	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	471.959.609	465.310.513	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	328.192.668	2.926.188.704	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	310.106.728	309.254.428	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	228.650.442	232.014.362	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Sinarmas Tbk	110.437.737	112.440.636	*PT Bank Sinarmas Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	9.970.616	955.161.503	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	7.742.552	9.068.328	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank MNC International Tbk	3.713.095	198.537.203	*PT Bank MNC International Tbk*
	15.092.178.570	31.149.247.316	
Dollar Amerika Serikat:			*United States Dollar:*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	585.167.481	3.931.406.082	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	909.209	1.229.682	*PT Bank UOB Indonesia*
	586.076.690	3.932.635.764	
Dolar Singapura:			*Singapore Dollar:*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	47.323.092	46.519.292	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
	47.323.092	46.519.292	
	15.727.528.436	**35.128.777.429**	
Jumlah kas dan setara kas	**31.955.088.359**	**35.550.309.995**	***Total cash and cash equivalents***

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

All bank accounts are placed with third-party banks. As of December 31, 2020 and 2019, there were no cash and cash equivalents used as collateral for a particular loans.

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

	2020	2019	
Pihak berelasi			***Related parties***
Dalam Rupiah			***In Rupiah***
PT Molly Sentosa Indonesia	150.000.000	30.000.000	*PT Molly Sentosa Indonesia*
	150.000.000	**30.000.000**	

5. PIUTANG USAHA (LANJUTAN) / ***5. TRADE RECEIVABLES (CONTINUED)***

	2020	2019	
Pihak berelasi	**150.000.000**	**30.000.000**	***Related parties***
Pihak ketiga			***Third parties***
Dalam Rupiah			***In Rupiah***
Penjualan Apartemen	30.084.488.598	30.994.023.037	*Sales of Apartment*
PT Delamibrands Kharisma Busana	2.674.278.702	-	*PT Delamibrands Kharisma Busana*
City Ledger	1.373.148.076	1.623.579.213	*City Ledger*
PT Cahayasurya Indahbusana	994.590.095	-	*PT Cahayasurya Indahbusana*
PT Sriboga Marugame Indonesia	969.148.118	-	*PT Sriboga Marugame Indonesia*
PT. Multitrend Indo	922.648.661	-	*PT. Multitrend Indo*
CV Cipta Cahaya	897.620.000	611.961.600	*CV Cipta Cahaya*
Penjualan Kondotel	606.267.549	791.094.821	*Sales of Condotel*
PT Matahari Putra Prima Tbk	595.103.966	809.073.284	*PT Matahari Putra Prima Tbk*
Lainnya (dibawah Rp 500 juta)	18.117.071.681	8.670.576.792	*Others (below Rp 500 million)*
	57.234.365.446	43.500.308.747	
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(1.074.825.670)	-	*Less allowance for impairment losses*
	56.159.539.776	**43.500.308.747**	
Jumlah piutang usaha	**56.309.539.776**	**43.530.308.747**	***Total trade receivables***

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut : / *The aging summary of trade receivables are as follows:*

	2020	2019	
Belum jatuh tempo:	22.650.000	6.236.330	*Current:*
Lewat jatuh tempo:			*Past due:*
Kurang dari 30 hari	8.945.952.147	6.790.477.060	*Under 30 days*
31-60 hari	5.512.543.249	1.845.406.591	*31-60 days*
61-90 hari	3.256.734.307	560.905.388	*61-90 days*
91-120 hari	3.661.901.515	3.144.752.960	*91-120 days*
Lebih dari 120 hari	35.984.584.228	31.182.530.418	*Over 120 days*
	57.384.365.446	43.530.308.747	
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(1.074.825.670)	-	*Less allowance for impairment losses*
Jumlah piutang usaha	**56.309.539.776**	**43.530.308.747**	***Total trade receivables***

Perubahan cadangan kerugian penurunan nilai pada piutang usaha adalah sebagai berikut: / *The changes in the allowance for impairment losses on trade receivables are as follows:*

	2020	2019	
Saldo awal tahun	-	-	*Balance at beginning of year*
Penyesuaian penerapan awal PSAK baru	584.066.654	-	*Adjustment of the initial application of the new PSAK*
Penyisihan selama tahun berjalan (Catatan 35)	490.759.016	-	*Provision during the year (Note 35)*
Saldo akhir tahun	**1.074.825.670**	**-**	***Balance at end of year***

Berdasarkan penelaahan atas akun piutang usaha individu pada akhir tahun dan mempertimbangkan riwayat kreditnya, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha cukup untuk menutup kerugian dari piutang usaha yang diragukan.

Based on a review of individual trade receivables accounts at the end of the year and considering their credit history, The Company's management believes that the amount of allowance for impairment losses on trade receivables is sufficient to cover losses from the doubtful accounts of trade receivables.

5. PIUTANG USAHA (LANJUTAN)

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

Beberapa piutang usaha PT Cakrawala Sakti Kencana, PT Graha Masindo Pratama, dan PT Pahala Agung, Entitas Anak Langsung, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka panjang (Catatan 23).

5. TRADE RECEIVABLES (CONTINUED)

Management also believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade receivables.

Certain trade receivables of usaha PT Cakrawala Sakti Kencana, PT Graha Masindo Pratama, and PT Pahala Agung, Direct Subsidiaries, are pledged as collateral for the long-term bank loans (Note 23).

6. PIUTANG LAIN-LAIN

6. OTHER RECEIVABLES

	2020	2019	
Lancar			***Current***
Pihak berelasi			***Related parties***
PT Molly Sentosa Indonesia	5.287.306	5.287.306	*PT Molly Sentosa Indonesia*
Pihak ketiga			***Third parties***
Revere Worldwide Group Ltd	33.785.274.072	2.298.664.474	*Revere Worldwide Group Ltd*
Lainnya (dibawah Rp 500 juta)	5.795.764.228	2.108.571.375	*Others (below Rp 500 million)*
	39.581.038.300	4.407.235.849	
	39.586.325.606	**4.412.523.155**	
Tidak lancar			***Non current***
Pihak berelasi			***Related parties***
PT Rockfields Properti Indonesia	105.118.700.632	98.241.776.292	*PT Rockfields Properti Indonesia*
PT World Apparel	61.306.085.600	57.847.598.373	*PT World Apparel*
PT Pollux Properti Indonesia Tbk	20.366.164.383	19.137.808.219	*PT Pollux Properti Indonesia Tbk*
PT Golden Flower Tbk	11.951.950.331	10.761.950.331	*PT Golden Flower Tbk*
PT Scotia Sentosa Indonesia	10.357.649.316	9.732.942.466	*PT Scotia Sentosa Indonesia*
PT Raffles Investasi Indonesia	1.446.235.200	1.614.307.667	*PT Raffles Investasi Indonesia*
PT Adi Perdana Sejahtera	1.439.766.497	-	*PT Adi Perdana Sejahtera*
PT Profashion Apparel	1.350.000.000	1.350.000.000	*PT Profashion Apparel*
Po Sun Kok	-	10.000.000	*Po Sun Kok*
Lainnya (dibawah Rp 500 juta)	837.868.000	956.668.679	*Others (below Rp 500 million)*
	214.174.419.959	199.653.052.027	
Pihak ketiga	**265.308.616**	**182.937.341**	***Third parties***
	214.439.728.575	**199.835.989.368**	
Jumlah piutang lain-lain	**254.026.054.181**	**204.248.512.523**	***Total other receivables***

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam catatan 39.

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in note 39.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan tidak melakukan penyisihan piutang tidak tertagih karena manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut akan tertagih.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company did not establish an allowance for doubtful accounts since the Company's management believes that the other receivables are collectible in full.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang lain-lain tersebut.

Management also believes that there are no significant concentrations of credit risk in other receivable.

7. PERSEDIAAN / *7. INVENTORY*

	2020	2019	
Apartemen	259.040.449.582	259.058.027.344	*Apartment*
Pelengkapan hotel	1.405.644.824	1.830.366.350	*Hotel supplies*
Makanan dan minuman	1.249.720.911	1.213.478.625	*Food and beverage*
Jumlah persediaan	**261.695.815.317**	**262.101.872.319**	***Total inventory***

Persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis asuransi seperti dijelaskan dalam catatan 12.

Inventories are covered by insurance against fire and other risks under blanket insurance policies as described in note 12.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai terhadap persediaan.

As of December 31, 2020 and 2019, management believes that there is no impairment in value of inventories.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh Persediaan dapat diselesaikan dalam satu siklus usaha.

Management believes that all Inventories can be completed within one business cycle.

8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA / *8. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES*

	2020	2019	
Biaya dibayar di muka			***Prepaid expenses***
Asuransi	505.590.659	1.274.722.357	*Insurance*
Perijinan	304.499.882	860.680.811	*Licenses*
Sewa	-	113.200.000	*Advertising & promotion*
Lainnya	86.129.795	66.019.842	*Others*
	896.220.336	**2.314.623.010**	
Uang muka			***Advances***
Uang muka pembelian kepada pemasok	2.627.847.725	799.602.008	*Advance payment to supplier*
Perolehan aset tetap	687.411.537	94.000.000	*Acquisition of fixed assets*
Lainnya	3.257.176.204	3.738.936.317	*Others*
	6.572.435.466	**4.632.538.325**	
Jumlah biaya dibayar dimuka dan uang muka	**7.468.655.802**	**6.947.161.335**	***Total prepaid expenses and advances***

9. INVESTASI / *9. INVESTMENT*

Terdiri dari investasi yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, dengan rincian sebagai berikut:

Consists of investments which measured at amortized cost, with the following details:

	2020	2019	
Investasi dalam instrumen utang	378.014.268.000	219.635.879.000	*Debt investment*
Jumlah investasi	**378.014.268.000**	**219.635.879.000**	***Total investment***

9. INVESTASI (LANJUTAN)

Pada tanggal 18 Oktober 2019, Perseroan berinvestasi dalam instrumen utang dengan membeli obligasi yang diterbitkan oleh Revere Worldwide Group Ltd sebesar US$ 8.700.000 dengan bunga sebesar 9,25% per tahun dan akan jatuh tempo pada 18 Oktober 2024.

Pada tanggal 18 Oktober 2019, Perseroan berinvestasi dalam instrumen utang dengan membeli obligasi yang diterbitkan oleh Revere Worldwide Group Ltd sebesar US$ 7.100.000 dengan bunga sebesar 9,25% per tahun dan akan jatuh tempo pada 31 Desember 2024.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Perseroan berinvestasi dalam instrumen utang dengan membeli obligasi yang diterbitkan oleh Revere Worldwide Group Ltd sebesar US$ 11.000.000 dengan bunga sebesar 9,25% per tahun dan akan jatuh tempo pada 31 Maret 2025.

9. INVESTMENT (CONTINUED)

On October 18, 2019, the Company invested in debt instruments by purchasing bond which issued by Revere Worldwide Group Ltd for US $ 8.700.000 with an interest of 9,25% per annum and will mature on October 18, 2024.

On October 18, 2019, the Company invested in debt instruments by purchasing bond which issued by Revere Worldwide Group Ltd for US $ 7.100.000 with an interest of 9,25% per annum and will mature on December 31, 2024.

On March 31, 2020, the Company invested in debt instruments by purchasing bond which issued by Revere Worldwide Group Ltd for US $11.000.000 with an interest of 9,25% per annum and will mature on March 31, 2025.

10. PENYERTAAN SAHAM

Akun ini merupakan penyertaan saham yang diperoleh melalui konversi piutang obligasi konversi dan program pengampunan pajak, dan dicatat masing-masing dengan metode ekuitas (*equity method*) untuk penyertaan saham pada PT Rockfields Properti Indonesia (26%) dan dengan Model Nilai Wajar (*Fair Value*) untuk penyertaan saham pada PT Knightsbridge Luxuri Development (0,01%) dengan rincian sebagai berikut:

10. SHARE INVESTMENT

This account represents share investments which obtained through conversion of convertible bonds and the tax amnesty program, and recorded by the equity method for share investment in PT Rockfields Properti Indonesia (26%) and the Fair Value Model for share investment in PT Knightsbridge Luxuri Development (0,01%) respectively, with details as follows:

	2020	**2019**	
PT Rockfields Properti Indonesia	498.017.769.955	500.000.000.000	*PT Rockfields Properti Indonesia*
Aset pengampunan pajak:			***Tax amnesty assets:***
PT Knightsbridge Luxuri Development	100	100	*PT Knightsbridge Luxuri Development*
Jumlah penyertaan saham	**498.017.770.055**	**500.000.000.100**	***Total share investment***

	2020	**2019**	
Harga perolehan saham	500.000.000.000	500.000.000.000	*Acquisition cost of shares*
Akumulasi rugi bersih perusahaan asosiasi	(1.982.230.045)	-	*Accumulated net loss of associate entity*
Jumlah penyertaan saham	**498.017.769.955**	**500.000.000.100**	***Total share investment***

Pada tanggal 10 Januari 2019, Perseroan telah mengambilalih piutang obligasi konversi dari PT Rockfields Properti Indonesia yang sebelumnya dimiliki oleh PT World Apparel sesuai perjanjian jual beli obligasi konversi No. 001/WA-PII/I/2019, PT World Apparel menjual obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp 151.000.000.000.

On January 10, 2019, the Company took over convertible bonds receivable from PT Rockfields Properti Indonesia, which was previously owned by PT World Apparel in accordance with the agreement on the sale and purchase of convertible bonds No. 001/WA-PII/I/2019, PT World Apparel sold zero interest convertible bonds which will mature on the date of initial public offering with a total nominal value of Rp 151.000.000.000.

10. PENYERTAAN SAHAM (LANJUTAN)

Pada tanggal 10 Januari 2019, Perseroan telah mengambilalih piutang obligasi konversi dari PT Rockfields Properti Indonesia yang sebelumnya dimiliki oleh Po Sun Kok sesuai perjanjian jual beli obligasi konversi No. 002/PSK-PII/I/2019, Po Sun Kok menjual obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp 74.000.000.000.

Pada tanggal 10 Januari 2019, Perseroan telah mengambilalih piutang obligasi konversi dari PT Rockfields Properti Indonesia yang sebelumnya dimiliki oleh PT Golden Flower Global Resources sesuai perjanjian jual beli obligasi konversi No. 003/GFGR-PII/I/2019, PT Golden Flower Global Resources menjual obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp 275.000.000.000.

Pada tanggal 26 September 2019, perjanjian jual beli obligasi konversi kepada PT World Apparel yang diambilalih oleh Perseroan sebesar Rp 151.000.000.000, telah mengalami perubahan sesuai dengan perjanjian No.001/WA-PII/I/2019. PT World Apparel dan Perseroan sepakat untuk mengenyampingkan ketentuan Pasal 5 (Opsi) dan melaksanakan perubahan Pasal 3 (Transaksi) dalam perjanjian jual beli obligasi konversi.

Pada tanggal 26 September 2019, perjanjian jual beli obligasi konversi kepada Po Sun Kok yang diambilalih oleh Perseroan sebesar Rp 74.000.000.000, telah mengalami perubahan sesuai dengan perjanjian No.002/PSK-PII/I/2019. Po Sun Kok dan Perseroan sepakat untuk mengenyampingkan ketentuan Pasal 5 (Opsi) dan melaksanakan perubahan Pasal 3 (Transaksi) dalam perjanjian jual beli obligasi konversi.

Pada tanggal 26 September 2019, perjanjian jual beli obligasi konversi kepada PT Golden Flower Global Resources yang diambilalih oleh Perseroan sebesar Rp 275.000.000.000, telah mengalami perubahan sesuai dengan perjanjian No.003/GFGR-PII/I/2019. PT Golden Flower Global Resources dan Perseroan sepakat untuk mengenyampingkan ketentuan Pasal 5 (Opsi) dan melaksanakan perubahan Pasal 3 (Transaksi) dalam perjanjian jual beli obligasi konversi.

10. SHARE INVESTMENT (CONTINUED)

On January 10, 2019, the Company took over convertible bonds receivable from PT Rockfields Properti Indonesia, which was previously owned by Po Sun Kok in accordance with the agreement on the sale and purchase of convertible bonds No. 002/PSK-PII/I/2019, Po Sun Kok sold zero interest convertible bonds which will mature on the date of initial public offering with a total nominal value of Rp 74.000.000.000.

On January 10, 2019, the Company took over convertible bonds receivable from PT Rockfields Properti Indonesia, which was previously owned by PT Golden Flower Global Resources in accordance with the agreement on the sale and purchase of convertible bonds No. 003/GFGR-PII/I/2019, PT Golden Flower Global Resources sold zero interest convertible bonds which will mature on the date of initial public offering with a total nominal value of Rp 275.000.000.000.

On September 26, 2019 the sale and purchase of convertible bonds agreement to PT World Apparel which was taken over by the Company amounted to Rp 151.000.000.000, was amended in accordance with agreement No.001/WA-PII/I/2019. PT World Apparel and the Company agreed to waive the provisions of Article 5 (Options) and implement amendment to Article 3 (Transactions) in the sale and purchase of convertible bonds agreement.

On September 26, 2019 the sale and purchase of convertible bonds agreement to Po Sun Kok which was taken over by the Company amounted to Rp 74.000.000.000, was amended in accordance with agreement No.002/PSK-PII/I/2019. Po Sun Kok and the Compnay agreed to waive the provisions of Article 5 (Options) and implement amendment to Article 3 (Transactions) in the sale and purchase of convertible bonds agreement.

On September 26, 2019 the sale and purchase of convertible bonds agreement to PT Golden Flower Global Resources which was taken over by the Company amounted to Rp 275.000.000.000, was amended in accordance with agreement No.003/GFGR-PII/I/2019. PT Golden Flower Global Resources and the Company agreed to waive the provisions of Article 5 (Options) and implement amendment to Article 3 (Transactions) in the sale and purchase of convertible bonds agreement.

10. PENYERTAAN SAHAM (LANJUTAN)

Pada tanggal 27 Desember 2019, berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 270 tertanggal 27 Desember 2019 oleh Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, seluruh piutang obligasi konversi yang dimiliki Perseroan sebesar Rp 500.000.000.000 telah dikonversi menjadi penyertaan modal saham PT Rockfields Properti Indonesia dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 50 dan harga konversi sebesar Rp 1.340.

Penyertaan saham senilai Rp 100 (0,01%) pada PT Knightsbridge Luxuri Development bearasal dari Entitas Anak, PT Mataram Gemilang Abadi, yang diakui melalui partisipasi entitas anak pada program pengampunan pajak.

10. SHARE INVESTMENT (CONTINUED)

On December 27, 2019, based on the Statement of The Decision of Shareholders as outlined in Deed No. 270 dated December 27, 2019 by Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notary in West Jakarta, all convertible bonds receivables owned by the Company in the amount of Rp 500.000.000.000 have been converted into shares investment of PT Rockfields Properti Indonesia with a nominal value of each share Rp 50 and a conversion price of Rp 1.340.

Investments in shares valued at Rp 100 (0,01%) in PT Knightsbridge Luxuri Development, from a Subsidiary Entity, PT Mataram Gemilang Abadi, was recognized through the subsidiary participation in the tax amnesty program.

11. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

11. RESTRICTED TIME DEPOSITS

	2020	2019	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk	1.753.594.065	1.752.478.683	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	430.165.285	420.578.080	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	369.594.795	360.446.292	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	258.306.998	249.144.890	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Artha Graha International Tbk	216.203.413	213.426.813	*PT Bank Artha Graha International Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	201.824.000	201.824.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	55.284.269	53.367.338	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.227.871	4.527.871	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah deposito yang dibatasi penggunaannya	**3.289.200.696**	**3.255.793.967**	***Total restricted time deposits***

Per 31 Desember 2020 dan 2019, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung, memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Permata Tbk., PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank Artha Graha International Tbk., dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan condotel tersebut.

As of December 31, 2020 and 2019, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary, has a restricted time deposit related to Apartment Ownership Loan (KPA) with PT Bank Permata Tbk., PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank Artha Graha International Tbk., and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. These deposits are pledged as collateral related to the condotel ownership credit.

Per 31 Desember 2020 dan 2019, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung, memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Permata Tbk., PT Bank Rakyat Indonesia Tbk , PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dan PT Bank CIMB Niaga Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan condotel tersebut.

As of December 31, 2020 and 2019, PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary, has a restricted time deposit related to Apartment Ownership Loan (KPA) with PT Bank Permata Tbk., PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, and PT Bank CIMB Niaga Tbk. These deposits are pledged as collateral related to the condotel ownership credit.

11. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA (LANJUTAN)

Per 31 Desember 2020 dan 2019, PT Pahala Agung, entitas anak langsung, memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, dan PT Bank Pemata Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan apartemen tersebut.

Per 31 Desember 2020 dan 2019, PT Morindo Masindo, entitas anak langsung, memiliki deposito yang telah ditentukan penggunaannya terkait dengan saldo minimum tabungan nasabah PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai uang muka terkait dengan saldo minimum tabungan nasabah tersebut

Tingkat suku bunga pada tahun 2020 dan 2019 atas deposito yang dibatasi penggunaannya masing-masing sebesar 2,75% - 4,50% dan 4,00% - 6,00%.

11. RESTRICTED TIME DEPOSITS (CONTINUED)

As of December 31, 2020 and 2019, PT Pahala Agung, a direct subsidiary, has a restricted time deposits related to Apartment Mortgage Loan (KPA) with PT Bank Maybank Indonesia, Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, and PT Bank Pemata Tbk. These deposits are pledged as collateral relating to the office mortgage loan.

As of December 31, 2020 and 2019, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary, had restricted time deposits with respect to the minimum savings balance of customers of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. This deposit is placed as an advance in connection to the customer's minimum savings balance.

The interest rates of restricted time deposits in 2020 and 2019 ranged from 2,75% - 4,50% and 4,00% - 6,00% respectively.

12. ASET TETAP / ***12. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT***

	1 Januari 2020 / *January 1, 2020*	Penambahan / *Additions*	Pengurangan / *Deductions*	Reklasifikasi / *Reclassification*	31 Desember 2020 / *December 31, 2020*	
Biaya perolehan:						***At cost :***
Tanah	302.277.697.889	-	1.942.000.000	-	300.335.697.889	*Land*
Bangunan prasarana	280.995.932.039	63.706.500	-	-	281.059.638.539	*Building and infrastructure*
Mesin dan instalasi listrik	72.057.811.674	687.455.500	-	-	72.745.267.174	*Machine and electrical instalation*
Perabotan	74.961.101.356	455.032.982	-	-	75.416.134.338	*Furnitures*
Peralatan dan perlengkapan	27.955.800.021	455.756.270	-	-	28.411.556.291	*Supplies and equipment*
Kendaraan	4.348.662.152	1.760.950.000	-	-	6.109.612.152	*Vehicle*
Aset pengampunan pajak	836.355.843	-	-	-	836.355.843	*Tax amnesty assets*
Jumlah biaya perolehan	**763.433.360.974**	**3.422.901.252**	**1.942.000.000**	**-**	**764.914.262.226**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan:						***Accumulated depreciation:***
Bangunan prasarana	74.204.419.137	14.076.347.298	-	318.824.902	88.599.591.337	*Building and infrastructure*
Mesin dan instalasi listrik	41.905.902.209	6.098.335.653	-	-	48.004.237.862	*Machine and electrical instalation*
Perabotan	64.408.944.484	3.750.296.420	-	-	68.159.240.904	*Furnitures*
Peralatan dan perlengkapan	22.284.450.340	5.585.217.077		499.546.506	28.369.213.923	*Supplies and equipment*
Kendaraan	2.907.293.845	1.610.116.990	-	-	4.517.410.835	*Vehicle*
Aset pengampunan pajak	30.000.000	-	-	-	30.000.000	*Tax amnesty assets*
Jumlah akumulasi penyusutan	**208.741.010.015**	**31.120.313.438**	**-**	**818.371.408**	**237.679.694.861**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku bersih	**557.692.350.959**				**527.234.567.365**	***Net book value***

12. ASET TETAP (LANJUTAN) / *12. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (CONTINUED)*

	1 Januari 2019 / *January 1, 2019*	Penambahan / *Additions*	Pengurangan / *Deductions*	Reklasifikasi / *Reclassification*	31 Desember 2019/ *December 31, 2019*	
Biaya perolehan:						***At cost :***
Tanah	302.277.697.889	-	-	-	302.277.697.889	*Land*
Bangunan prasarana	274.935.076.578	6.062.605.461	(1.750.000)	-	280.995.932.039	*Building and infrastructure*
Mesin dan instalasi listrik	71.078.483.801	979.327.873	-	-	72.057.811.674	*Machine and electrical instalation*
Perabotan	73.738.370.297	1.081.919.932	-	140.811.127	74.961.101.356	*Furnitures*
Peralatan dan perlengkapan	26.647.869.070	1.448.742.078	-	(140.811.127)	27.955.800.021	*Supplies and equipment*
Kendaraan	4.348.662.152	-	-	-	4.348.662.152	*Vehicle*
Aset pengampunan pajak	836.355.843	-	-	-	836.355.843	*Tax amnesty assets*
Jumlah biaya perolehan	**753.862.515.630**	**9.572.595.344**	**(1.750.000)**	**-**	**763.433.360.974**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan:						***Accumulated depreciation:***
Bangunan prasarana	60.527.744.324	13.778.615.720	-	(101.940.907)	74.204.419.137	*Building and infrastructure*
Mesin dan instalasi listrik	32.087.037.180	9.693.189.539	-	125.675.490	41.905.902.209	*Machine and electrical instalation*
Perabotan	51.211.180.124	13.213.064.360	-	(15.300.000)	64.408.944.484	*Furnitures*
Peralatan dan perlengkapan	17.404.888.365	4.865.339.058	-	14.222.917	22.284.450.340	*Supplies and equipment*
Kendaraan	2.454.012.558	453.281.287	-	-	2.907.293.845	*Vehicle*
Aset pengampunan pajak	42.657.500	10.000.000	-	(22.657.500)	30.000.000	*Tax amnesty assets*
Jumlah akumulasi penyusutan	**163.727.520.051**	**42.013.489.964**	**-**	**-**	**205.741.010.015**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku bersih	**590.134.995.579**				**557.692.350.959**	***Net book value***

Beban penyusutan aset tetap pada 31 Desember 2020 dan 2019 dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense of property, plant, and equipment in December 31, 2020 and 2019 were allocated as follows:

	2020	2019	
Beban pokok pendapatan (catatan 33)	10.868.256.650	14.850.912.808	*Cost of revenue (note 33)*
Beban umum dan administrasi (catatan 35)	20.252.056.788	27.162.577.156	*General and administrative expense (note 35)*
Jumlah beban penyusutan	**31.120.313.438**	**42.013.489.964**	***Total depreciation expenses***

Pada tahun 2020, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung, mengasuransikan Apartemen dan Hotel W/R terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Asuransi Sinar Mas dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 180.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

In 2020, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary, insured Apartments and Hotels W/R against material damage, terrorism, sabotage and other separations in the insurance policy of PT Asuransi Sinar Mas with a total coverage of Rp 180.000.000.000, which revealed management was enough to mitigate the money

Pada 2019, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung, mengasuransikan Apartemen dan Hotel W/R terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 180.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

In 2019, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary, insured Apartments and Hotels W/R against material damage, terrorism, sabotage and other separations in the insurance policy of PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk with a total coverage amounted to Rp 180.000.000.000, which management believes is sufficient to mitigate these risks.

12. ASET TETAP (LANJUTAN)

Pada tahun 2020, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung, mengasuransikan hotel Louis Kienne dan apartemen The Pinnacle yang berada di Semarang terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, Terorisme & Sabotase (kecuali hak atas tanah) dan asuransi kendaraan bermotor Indonesia dalam paket polis asuransi Sinar Mas dan FPG. dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 525.000.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian terhadap risiko yang dipertanggungkan

Pada 2019, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung, mengasuransikan Apartemen The Pinnacle dan hotel Louis Kienne yang berada di Semarang terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, Terorisme & Sabotase (kecuali hak atas tanah) dan asuransi kendaraan bermotor Indonesia dalam paket polis asuransi PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk. dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 525.000.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 31 Mei 2019 sampai dengan 29 Mei 2020. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 2020, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung, mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Asuransi Sinar Mas dengan nilai total pertanggungan sebesar Rp 1.550.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung, mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Asuransi Kresna Mitra Tbk dan PT Asuransi FPG Indonesia dengan nilai total pertanggungan sebesar Rp 1.600.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2019 sampai dengan 29 Mei 2020. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

12. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (CONTINUED)

In 2020, PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary. insures The Pinnacle apartments and condotels and Louis Kienne hotel in Semarang for all risks of fire and other risks, Terrorism & Sabotage (except land rights) and Indonesian vehicle insurance in the insurance policies package of Sinar Mas and FPG. with a total coverage amounting to Rp 525.000.000.000, respectively which management believes adequate to cover the possible losses that may arise from the said insured risks

In 2019, PT Graha Masinido Pratama, a direct subsidiary, insured The Pinnacle Apartments and condotels and Louis Kienne hotel in Semarang for all risks of fire and other risks, Terrorism & Sabotage (except land rights) and Indonesian vehicle insurance in the insurance policies package of PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk. with a total coverage amounted to Rp 525.000.000.000 which management believes is sufficient to mitigate these risks. The period of coverage is May 31, 2019 up to May 29, 2020. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

In 2020, PT Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary, insured property, plant, and equipment and investment property against material damage, earthquake, sabotage, and others separations in the insurance police of PT Asuransi Sinar Mas Tbk with total coverage of Rp 1.550.000.000.000, which management believes is sufficient to mitigate these risks. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

In 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary, insured property, plant, and equipment and investment property against material damage, earthquake, sabotage, and others separations in the insurance police of PT Asuransi Kresna Mitra Tbk and PT Asuransi FPG Indonesia with total coverage of Rp 1.600.000.000.000, which management believes is sufficient to mitigate these risks. The period of coverage is May 29, 2019 up to May 29, 2020. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

12. ASET TETAP (LANJUTAN)

Pada 2020, PT Pahala Agung, entitas anak langsung, mengasuransikan asset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko gempa bumi dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Asuransi Sinarmas, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 300.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2020 sampai dengan 29 Mei 2021. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 2019, PT Pahala Agung, entitas anak langsung, mengasuransikan asset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko gempa bumi dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Asuransi Kresna Mitra Tbk, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 300.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2019 sampai dengan 29 Mei 2020. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 2020, PT Morindo Masindo, entitas anak langsung, mengasuransikan properti investasi dan aset tetap terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi FPG Indonesia dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 200.000.000.000 dan Rp 50.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2020 sampai dengan 29 Mei 2021. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 2019, PT Morindo Masindo, entitas anak langsung, mengasuransikan asset tetap dan properti investasi, terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi FPG Indonesia dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 105.000.000.000 dan Rp 50.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2019 sampai dengan 29 Mei 2020. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

12. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (CONTINUED)

In 2020, PT Pahala Agung, a direct subsidiary, insured property, plant, and equipment and investment properties against earthquake risk and other risk in an insurance package from PT Asuransi Sinarmas, with total coverage of Rp 300.000.000.000 which is believed to have sufficient management to mitigate such risks. The period of coverage is May 29, 2020 up to May 29, 2021. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses

In 2019, PT Pahala Agung, a direct subsidiary, insured property, plant, and equipment and investment properties against earthquake risk and other risk in an insurance package from PT Asuransi Kresna Mitra Tbk, with total coverage of Rp 300.000.000.000 which is believed to have sufficient management to mitigate such risks. The period of coverage is May 29, 2019 up to May 29, 2020. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses

In 2020, PT Morindo Masindo , a direct subsidiary, insures investment properties and fixed assets against earthquake risks, terrorism and sabotage risks and other risks (except land rights) in the insurance policy of PT Asuransi Sinar Mas and PT Asuransi FPG Indonesia with total coverage of Rp 200.000.000.000 and Rp 50.000.000.000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2020 up to May 29, 2021. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

In 2019, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary, insured property, plant, and equipment and investment properties against earthquake risks, terrorism and sabotage risks and other risks (except land rights) in the insurance policy of PT Asuransi Sinar Mas and PT Asuransi FPG Indonesia with total coverage of Rp 105.000.000.000 and Rp 50.000.000.000, which is believed to have sufficient management to mitigate such risks. The period of coverage is May 29, 2018 up to May 29, 2020. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

12. ASET TETAP (LANJUTAN)

Tanah seluas 2.690 m2 yang terletak di Jalan Pandanaran No. 18, Semarang sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo pada tanggal 24 September 2025 telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Permata Tbk, (lihat catatan 23).

Berdasarkan akta Subiyanto Putro, SH., M.kn. Notaris di Semarang No 43 tertanggal 27 Juni 2019, tanah dan bangunan seluas 14.185 m2 yang terletak di Jalan Pemuda No. 116-118, Semarang berikut dengan turutannya yang melekat diatasnya sebagaimana tercantum dalan SHGB No. 220-227 telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Mandiri (Persero), Tbk (lihat catatan 23).

Tanah seluas 4.043 m2 yang terletak di Pandansari, Semarang sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 0022B/Pandansari telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank MNC), (lihat catatan 23).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai tercatat atas aset tetap.

Pada tahun 2018, Grup telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam Laporannya No. 00324/2.0068-00/PI/11/0198/1/IX/2018 tertanggal 10 September 2018 untuk menilai aset tetap dengan menggunakan nilai pasar yang total nilai keselurahannya adalah Rp 3.305.773.000.000.

Atas dasar penilaian ini, Grup memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansinya dan menerapkan kebijakan tersebut terhadap tanah untuk pengembangan dan bangunan.

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI &SPI EdisiVI-2015 (lihat Catatan 16).

12. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (CONTINUED)

The land area of 2.690 m2 located at Jalan Pandanaran No. 18, Semarang as stated in the Building Rights Certificate which will due on September 24, 2025 has been pledged as collateral for a loan from PT Bank Permata Tbk, (see note 23).

Based on the deed of Subiyanto Putro, SH., M.kn. Notary in Semarang No. 43 dated June 27, 2019 land and building area of 14.185 m2 located at Jalan Pemuda No. 116-118, Semarang along with its derivatives attached to it as stated in SHGB No. 220-227 has been pledged as collateral for a loan from PT Bank Mandiri (Persero), Tbk (see note 23).

The land area of 4.043 m2 located in Pandansari, Semarang as stated in the Building Rights Certificate No. 0022B/Pandansari has been pledged as collateral for a loan from PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank MNC), (see note 23).

Management believes that there were no events or changes in circumstances which may include impairment in the carrying value of property, plant and equipments.

In 2018, the Group has appointed independent appraiser services, namely Public Appraisal Services (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 00324/2.0068-00/PI/11/0198/1/IX/2018 dated September 10, 2018 to assess property, plant and equipment using market value, with overall market value amounted to Rp 3.305.773.000.000.

On the basis of this assessment, the Group selected the cost model as its accounting policy and applied the policy to land in development and building.

Appraisal methods used in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No VIII.C.4 regarding the Guidelines for the Assessment and Presentation of Property Assessment Report on Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015 (see Notes 16).

13. PROPERTI INVESTASI / *13. INVESTMENT PROPERTIES*

	2020	2019	
Biaya perolehan:			***At cost :***
PT Cakrawala Sakti Kencana	421.714.416.741	421.156.486.739	*PT Cakrawala Sakti Kencana*
PT Morindo Masindo	83.193.094.395	83.067.124.987	*PT Morindo Masindo*
PT Pahala Agung	32.991.238.816	32.871.233.816	*PT Pahala Agung*
PT Pasifik Oriental Masindo	11.025.000.000	11.025.000.000	*PT Pasifik Oriental Masindo*
PT Graha Satu Tiga Tujuh	9.399.611.055	9.399.611.055	*PT Graha Satu TIga Tujuh*
PT Bawen Investama Perdana	7.900.106.733	7.900.106.733	*PT Bawen Investama Perdana*
PT Wisma Sembilan Delapan	5.500.000.000	5.500.000.000	*PT Wisma Sembilan Delapan*
PT Siliwangi Bimantara Perdana	2.336.866.818	2.336.866.818	*PT Siliwangi Bimantara Perdana*
	574.060.334.558	573.256.430.148	
Akumulasi penyusutan:			***Accumulated depreciation:***
PT Cakrawala Sakti Kencana	236.949.940.807	215.591.298.805	*PT Cakrawala Sakti Kencana*
PT Morindo Masindo	31.489.312.704	28.722.314.710	*PT Morindo Masindo*
PT Pahala Agung	5.379.821.882	3.203.788.924	*PT Pahala Agung*
PT Pasifik Oriental Masindo	524.999.000	525.000.000	*PT Pasifik Oriental Masindo*
PT Wisma Sembilan Delapan	500.000.000	500.000.000	*PT Wisma Sembilan Delapan*
PT Graha Satu Tiga Tujuh	1.077.748.441	598.291.789	*PT Graha Satu Tiga Tujuh*
	275.921.822.834	249.140.694.228	
Nilai buku bersih	**298.138.511.724**	**324.115.735.920**	***Net book value***

	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Biaya perolehan:						***At cost :***
Tanah	54.346.779.546	-	-	-	54.346.779.546	*Land*
Bangunan	359.377.462.687	538.608.000	-	-	359.916.070.687	*Building*
Mesin dan instalasi listrik	148.018.805.428	265.296.410	-	-	148.284.101.838	*Machine and electrical instalation*
Peralatan dan perlengkapan	5.354.070.578	-	-	-	5.354.070.578	*Equipment and supplies*
Lahan parkir	3.187.872.729	-	-	-	3.187.872.729	*Car park asset*
Aset pengampunan pajak	2.971.439.180	-	-	-	2.971.439.180	*Tax amnesty asset*
Jumlah biaya perolehan	**573.256.430.148**	**803.904.410**	**-**	**-**	**574.060.334.558**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan:						***Accumulated depreciation:***
Bangunan	158.341.322.257	17.526.034.063	-	(318.824.902)	175.548.531.418	*Building*
Mesin dan instalasi listrik	83.141.233.435	9.559.174.980	-	-	92.700.408.415	*Machine and electrical instalation*
Peralatan dan perlengkapan	4.835.600.111	375.193.450		(499.546.506)	4.711.247.055	*Equipment and supplies*
Lahan parkir	2.822.538.425	139.097.521	-	-	2.961.635.946	*Car park asset*
Jumlah akumulasi penyusutan	**249.140.694.228**	**27.599.500.014**		**(818.371.408)**	**275.921.822.834**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku bersih	**324.115.735.920**				**298.138.511.724**	***Net book value***

13. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN) / *13. INVESTMENT PROPERTIES (CONTINUED)*

	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Biaya perolehan:						***At cost :***
Tanah	63.044.251.546	-	-	(8.697.472.000)	54.346.779.546	*Land*
Bangunan	358.704.854.823	672.607.864	-	-	359.377.462.687	*Building*
Mesin dan instalasi listrik	147.734.051.703	284.753.725	-	-	148.018.805.428	*Machine and electrical instalation*
Peralatan dan perlengkapan	5.217.900.122	136.170.456	-	-	5.354.070.578	*Equipment and supplies*
Lahan parkir	3.187.872.729	-	-	-	3.187.872.729	*Car park asset*
Aset pengampunan pajak	2.971.439.180	-	-	-	2.971.439.180	*Tax amnesty asset*
Jumlah biaya perolehan	**580.860.370.103**	**1.093.532.045**	**-**	**(8.697.472.000)**	**573.256.430.148**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan:						***Accumulated depreciation:***
Bangunan	140.627.741.182	17.713.581.075	-	-	158.341.322.257	*Building*
Mesin dan instalasi listrik	73.643.411.125	9.497.822.310	-	-	83.141.233.435	*Machine and electrical instalation*
Peralatan dan perlengkapan	4.438.975.427	396.624.684	-	-	4.835.600.111	*Equipment and supplies*
Lahan parkir	2.818.148.994	4.389.431	-	-	2.822.538.425	*Car park asset*
Jumlah akumulasi penyusutan	**221.526.276.728**	**27.612.417.500**	**-**	**-**	**249.140.694.228**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku bersih	**359.332.093.375**				**324.115.735.920**	***Net book value***

Beban penyusutan properti investasi pada 31 Desember 2020 dan 2019 dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense of property investment in December 31, 2020 and 2019, were allocated as follows:

	2020	2019	
Beban pokok pendapatan (catatan 33)	27.121.377.948	27.133.039.712	*Cost of revenue (note 33)*
Beban umum dan administrasi (catatan 35)	478.122.066	479.377.788	*General and administrative expenses (note 35)*
Jumlah beban penyusutan	**27.599.500.014**	**27.612.417.500**	***Total depreciation expenses***

Pada 2019, tanah dari properti investasi yang terletak di Kecamatan Pedurungan, Kelurahan Penggaron Kidul, sebesar Rp 8.697.472.000 yang sebelumnya direncanakan untuk disewakan, telah direklasifikasi ke tanah untuk pengembangan sehubungan dengan rencana pembangunan rumah sakit (Catatan 16).

In 2019, land from investment properties located in Pedurungan Subdistrict, Penggaron Kidul Village, amounted to Rp 8.697.472.000 which previously planned to be rent, was reclassified to land for development with respect to the plans for hospital project (Notes 16).

Pada 29 Mei 2020, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung, mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Asuransi Sinar Mas dengan nilai total pertanggungan sebesar Rp 1.550.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

As of May 29, 2020, PT Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary, insured property, plant, and equipment and investment property against material damage, earthquake, sabotage, and others separations in the insurance police of PT Asuransi Sinar Mas Tbk with total coverage of Rp 1.550.000.000.000, which management believes is sufficient to mitigate these risks. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

13. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

Pada 31 Desember 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Asuransi Kresna Mitra Tbk dan PT Asuransi FPG Indonesia dengan nilai total pertanggungan sebesar Rp 1.600.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2019 sampai dengan 29 Mei 2020. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Bangunan yang dimiliki PT Cakrawala Sakti Kencana ini diperoleh dari PT World Apparel dan PT Surya Masindo melalui Obligasi Konversi (lihat catatan 26).

Pada tahun 2020, PT Morindo Masindo, entitas anak langsung mengasuransikan properti investasi dan aset tetap terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi FPG Indonesia dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 200.000.000.000 dan Rp 50.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2020 sampai dengan 29 Mei 2021. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 31 Desember 2019, PT Morindo Masindo, entitas anak langsung mengasuransikan asset tetap dan properti investasi terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi FPG Indonesia dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 105.000.000.000 dan Rp 50.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2019 sampai dengan 29 Mei 2020. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Tanah yang dimiliki PT Morindo Masindo ini diperoleh dari pinjaman PT Surya Masindo melalui Obligasi Konversi (lihat catatan 26).

13. INVESTMENT PROPERTIES (CONTINUED)

As of December 31, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary insured property, plant, and equipment and investment property against material damage, earthquake, sabotage, and others separations in the insurance police of PT Asuransi Kresna Mitra Tbk and PT Asuransi FPG Indonesia with total coverage of Rp 1.600.000.000.000, which management believes is sufficient to mitigate these risks. The period of coverage is May 29, 2019 up to May 29, 2020. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

The building owned by PT Cakrawala Sakti Kencana was obtained loan from PT World Apparel dan PT Surya Masindo through Convertible Bonds (see note 26).

As of December 31, 2020, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary insures investment properties and fixed assets against earthquake risks, terroris and sabotage risks and other risks (except land rights) in the insurance policy of PT Asuransi Sinar Mas and PT Asuransi FPG Indonesia with total coverage of Rp 200.000.000.000 and Rp 50.000.000.000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2020 up to May 29, 2021. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

As of December 31, 2019, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary insured property, plant, and equipment and investment properties against earthquake risks, terrorism and sabotage risks and other risks (except land rights) in the insurance policy of PT Asuransi Sinar Mas and PT Asuransi FPG Indonesia with total coverage of Rp 105.000.000.000 and Rp 50.000.000.000, which is believed to have sufficient management to mitigate such risks. The period of coverage is May 29, 2019 up to May 29, 2020. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

The land owned by PT Morindo Masindo was obtained loan from PT Surya Masindo through Convertible Bonds (see note 26).

13. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

Pada 31 Desember 2019, PT Pahala Agung, entitas anak langsung mengasuransikan asset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko gempa bumi dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Asuransi Kresna Mitra Tbk, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 300.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2019 sampai dengan 29 Mei 2020. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 31 Desember 2019, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung mengasuransikan asset tetap dan properti investasi terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 180.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 31 Mei 2019 sampai dengan 29 Mei 2020. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Tanah yang dimiliki PT Pasifik Oriental Masindo ini diperoleh dari pinjaman PT World Apparel dan Po Sun Kok melalui Obligasi Konversi (lihat catatan 26).

Pada 31 Desember 2020, PT Wisma Sembilan Delapan, entitas anak langsung, mengasuransikan properti investasi terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi FPG Indonesia dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 3.634.000.000 dan Rp 1.817.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2020 sampai dengan 29 Mei 2021. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul

Pada 31 Desember 2019, PT Wisma Sembilan Delapan, entitas anak langsung, mengasuransikan properti investasi terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi FPG Indonesia dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 3.634.000.000 dan Rp 1.817.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2019 sampai dengan 29 Mei 2020. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

13. INVESTMENT PROPERTIES (CONTINUED)

As of December 31, 2019, PT Pahala Agung, a direct subsidiary insured property, plant, and equipment and investment properties against earthquake risk and other risk in an insurance package from PT Asuransi Kresna Mitra Tbk, with total coverage of Rp 300.000.000.000 which is believed to have sufficient management to mitigate such risks. The period of coverage is May 29, 2019 up to May 29, 2020. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses

As of December 31, 2018, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary insured property, plant, and equipment and investment properties against material damage, terrorism, sabotage and other separations in the insurance policy of PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk with a total coverage amounted to Rp 180.000.000.000, which management believes is sufficient to mitigate these risks. The period of coverage is May 31, 2019 up to May 29, 2020. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

The land owned by PT Pasifik Oriental Masindo was obtained loan from PT World Apparel and Po Sun Kok through Convertible Bonds (see note 26).

As of December 31, 2020, PT Wisma Sembilan Delapan, a direct subsidiary, insures investment properties against earthquake risks, terrorism and sabotage risks and other risks (except land rights) in the insurance policy of PT Asuransi Sinar Mas and PT Asuransi FPG Indonesia with total coverage of Rp 3.634.000.000 and Rp 1.817.000.000, which is believed to have sufficient management to mitigate such risks. The period of coverage is May 29, 2020 up to May 29, 2021. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

In December 31, 2019, PT Wisma Sembilan Delapan, a direct subsidiary, insured investment properties against earthquake risks, terrorism and sabotage risks and other risks (except land rights) in the insurance policy of PT Asuransi Sinar Mas and PT Asuransi FPG Indonesia with total coverage of Rp 3.634.000.000 and Rp 1.817.000.000, which is believed to have sufficient management to mitigate such risks. The period of coverage is May 29, 2019 up to May 29, 2020. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

13. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

Tanah dan bangunan PT Wisma Sembilan Delapan berikut dengan turutannya yang melekat diatasnya sebagaimana tercantum dalan SHGB No. 1704 seluas 2.066 m2, berlokasi di Jalan Pandanaran No. 98-100, Pekunden, Semarang Tengah, Semarang, Jawa Tengah telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Permata Tbk Indonesia sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 23.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 and 2019.

Pada 31 Desember 2018, Grup telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam Laporannya No. 00324/2.0068-00/PI/11/0198/1/IX/2018 tertanggal 10 September 2018 untuk menilai properti investasi dengan menggunakan nilai pasar yang total nilai keselurahannya adalah Rp 1.755.754.000.000.

Atas dasar penilaian ini, Grup memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansinya dan menerapkan kebijakan tersebut terhadap tanah untuk pengembangan dan bangunan.

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015 (lihat Catatan 16).

13. INVESTMENT PROPERTIES (CONTINUED)

Land and building of PT Wisma Sembilan Delapan and its accompanying acting on it according to SHGB No. 1704 covering 2,066 m2, located at Jalan Pandanaran No. 98-100, Pekunden, Central Semarang, Semarang, Central Java has been pledged as collateral in connection with loan to PT Bank Permata Tbk Indonesia as described in Note 23.

Based on a review of the recoverable value of investment properties, the Grup management believes that there are no events or changes that indicate an impairment in the value of assets as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

On December 31, 2018, the Group has appointed independent appraiser services, namely Public Appraisal Services (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 00324/2.0068-00/PI/11/0198/1/IX/2018 dated September 10, 2018 to assess investment property using market value, with overall market value amounted to Rp 1.755.754.000.000.

On the basis of this assessment, the Group selected the cost model as its accounting policy and applied the policy to land in development and building.

Appraisal methods used in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No VIII.C.4 regarding the Guidelines for the Assessment and Presentation of Property Assessment Report on Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015 (see Notes 16).

14. ASET TAK BERWUJUD / *14. INTANGIBLE ASSETS*

	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan / *Deductions*	31 December 2020/ *December 31,* 2020	
Biaya perolehan:					***At cost :***
Perangkat lunak	2.250.352.784	-	-	2.250.352.784	*Software*
Jumlah biaya perolehan	**2.250.352.784**	**-**	**-**	**2.250.352.784**	***Total cost***
Akumulasi amortisasi:					***Accumulated amortization:***
Perangkat lunak	1.718.096.633	322.719.896	-	2.040.816.529	*Software*
Jumlah akumulasi amortisasi	**1.718.096.633**	**322.719.896**	**-**	**2.040.816.529**	***Total accumulated amortization***
Nilai buku bersih	**532.256.151**			**209.536.255**	***Net book value***

	1 Januari 2019/ *January 1, 2019*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan / *Deductions*	31 December 2019/ *December 31,* 2019	
Biaya perolehan:					***At cost :***
Perangkat lunak	2.084.206.994	166.145.790	-	2.250.352.784	*Software*
Jumlah biaya perolehan	**2.084.206.994**	**166.145.790**		**2.250.352.784**	***Total cost***
Akumulasi amortisasi:					***Accumulated amortization:***
Perangkat lunak	1.167.748.039	550.348.594	-	1.718.096.633	*Software*
Jumlah akumulasi amortisasi	**1.167.748.039**	**550.348.594**	**-**	**1.718.096.633**	***Total accumulated amortization***
Nilai buku bersih	**916.458.955**			**532.256.151**	***Net book value***

Beban amortisasi asset tak berwujud pada 31 Desember 2020 dan 2019 dialokasikan sebagai berikut:

Amortization expense of intangible assets in December 31, 2020 and 2019, were allocated as follows:

	2020	2019	
Beban umum dan administrasi (catatan 35)	322.719.896	550.348.594	*General and administrative expenses (note 35)*
Jumlah beban penyusutan	**322.719.896**	**550.348.594**	***Total depreciation expenses***

15. KONSTRUKSI DALAM PENGERJAAN / *15. CONSTRUCTION IN PROGRESS*

	2020	2019	
Paragon 2, Semarang	1.178.519.445	1.178.519.445	*Paragon 2, Semarang*
Jumlah konstruksi dalam pengerjaan	**1.178.519.445**	**1.178.519.445**	***Total construction in progress***

Mutasi konstruksi dalam pengerjaan adalah sebagai berikut:

Mutation of construction in progress were as follows:

	2020	2019	
Saldo awal tahun	1.178.519.445	1.178.519.445	*Beginning balance of the year*
Penambahan tahun berjalan	-	-	*Current year addition*
Saldo akhir tahun	**1.178.519.445**	**1.178.519.445**	***Ending balance of the year***

	Persentase penyelesaian / *Precentage of completion*		
Nama proyek / *Project name*	**2020**	**2019**	**Estimasi Penyelesaian / *Estimated completion***
Paragon 2, Semarang	0%	0%	-

15. KONSTRUKSI DALAM PENGERJAAN (LANJUTAN)

Pada 31 Desember 2018, PT Pahala Agung, entitas anak mengasuransikan proyek "Marquis de Lafayette" terhadap segala risiko properti , risiko gempa bumi, dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Kresna Mitra Tbk, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 335.000.000.000. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2018 sampai dengan 29 Mei 2019. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai tercatat atas konstruksi dalam pengerjaan.

Tidak terdapat hambatan terhadap kelanjutan penyelesaian konstruksi dalam pengerjaan.

15. CONSTRUCTION IN PROGRESS (CONTINUED)

As of December 31, 2018, PT Pahala Agung, a subsidiary insured project "Marquis de Lafayette against any property risk, earthquake risk, and other risk to PT Asuransi Kresna Mitra Tbk, a third party, with total coverage of Rp 335.000.000.000. The period of coverage is May 29, 2018 until May 29, 2019. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

Management believes that there were no events or changes in circumstances which may include impairment in the carrying value of construction in progress.

There are no obstacles to the continuation of completion of construction in progress.

16. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah untuk pengembangan milik Entitas Anak dengan rincian sebagai berikut:

16. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents the land for the development of the Subsidiary with details as follows:

	2020	**2019**	
PT Siliwangi Bimantara Perdana	23.601.340.655	23.601.340.655	*PT Siliwangi Bimantara Perdana*
PT Bumi Pasifik Kencana	17.968.025.641	17.968.025.641	*PT Bumi Pasifik Kencana*
PT Bumi Wardana	12.144.031.024	12.144.031.024	*PT Bumi Wardana*
PT Widya Bhakti	11.400.000.000	11.400.000.000	*PT Widya Bhakti*
PT Morindo Masindo	9.032.610.300	8.744.686.300	*PT Morindo Masindo*
PT Besen Citra Permata	2.767.331.274	2.767.331.274	*PT Besen Citra Permata*
PT Cakrawala Bhayangkara Perdana	2.141.185.500	2.141.185.500	*PT Cakrawala Bhayangkara Perdana*
PT Mataram Gemilang Abadi	621.466.701	621.466.700	*PT Mataram Gemilang Abadi*
	79.675.991.095	79.388.067.094	
Aset pengampunan pajak:			***Tax amnesty assets:***
PT Besen Citra Permata	22.239.727.718	22.239.727.718	*PT Besen Citra Permata*
PT Siliwangi Bimantara Perdana	5.692.175.000	5.692.175.000	*PT Siliwangi Bimantara Perdana*
PT Mataram Gemilang Abadi	405.315.100	405.315.100	*PT Mataram Gemilang Abadi*
	28.337.217.818	28.337.217.818	
Jumlah	**108.013.208.913**	**107.725.284.912**	***Total***

Pada tahun 2019, tanah dari properti investasi yang terletak di Kelurahan Penggaron Kidul, Kecamatan Pedurungan, sebesar Rp 8.697.472.000 yang sebelumnya direncanakan untuk disewakan, telah direklasifikasi ke tanah untuk pengembangan sehubungan dengan rencana pembangunan rumah sakit (Catatan 13).

In 2019, land from investment properties located in Penggaron Kidul Village, Pedurungan Subdistrict, amounted to Rp 8.697.472.000 which previously planned to be rent, was reclassified to land for development with respect to the plans for hospital project (Notes 13).

PT Siliwangi Bimantara Perdana

PT Siliwangi Bimantara Perdana memiliki beberapa bidang tanah dengan luas keseluruhan adalah 2.990 m2 dan 64.573 m2 yang terletak di Jenderal Sudirman No. 291 dan Desa Gedang Anak, Semarang, dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2017 sampai dengan 2047.

PT Siliwangi Bimantara Perdana

PT Siliwangi Bimantara Perdana owned several parcels of land for development with total area of 2.990 m2 and 64.573 m2 at Jenderal Sudirman No 291. And Desa Gedang Anak, Semarang, with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2017 to 2047.

16. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (LANJUTAN)

PT Bumi Pasifik Kencana

PT Bumi Pasifik Kencana memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 4.717 meter persegi di Jl. Sisingamangaraja 24 B, Kelurahan Kaliwuru, Kecamatan Candisari, Semarang dengan Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo pada 7 Januari 2034.

PT Bumi Wardana

PT Bumi Wardana memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 7.449 meter persegi di Jl. Setiabudi, Banyumanik, Semarang dan 2.423 meter persegi di Jl. The Green Candi Residence Blok Meulbourne, Semarang dengan Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2021 sampai dengan 2036.

Tanah yang dimiliki PT Bumi Wardana ini diperoleh dari pinjaman PT World Apparel melalui Obligasi Konversi (lihat catatan 26).

PT Widya Bhakti

PT Widya Bhakti memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 5.320 m^2 di Karang Kidul, Semarang dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo pada 8 Februari 2029.

Tanah yang dimiliki PT Widya Bhakti ini diperoleh dari pinjaman PT World Apparel melalui Obligasi Konversi (lihat catatan 26).

PT Morindo Masindo

PT Morindo Masindo memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 36.792 m^2 di Penggaron Kidul, Pendurungan, Semarang dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2038 sampai dengan 2044.

PT Besen Citra Permata

PT Besen Citra Permata memiliki beberapa bidang tanah yang siap untuk dikembangkan seluas 244 meter persegi di Gang Besen, Semarang, 848 meter persegi di Gang Tengah, Semarang, 1.145 meter persegi di Banyumanik, Kota Semarang, 270.380 meter persegi di Klepu, Pringapus, Semarang, dan 5.254 meter persegi di Bukit Sentul, dengan Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2035 sampai dengan 2047.

16. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

PT Bumi Pasifik Kencana

PT Bumi Pasifik Kencana owned several parcels of land for development with total area of 4.717 square metres at Jl. Sisingamangaraja 24 B, Kelurahan Kaliwuru, Kecamatan Candisari, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired on January 7, 2034.

PT Bumi Wardana

PT Bumi Wardana owned several parcels of land for development with total area of 7.449 square metres at Setiabudi Street, Banyumanik, Semarang and 2.423 square metres at The Green Candi Residence Street Block Meulbourne, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2021 to 2036.

The land owned by PT Bumi Wardana was obtained loan from PT World Apparel through Convertible Bonds (see note 26).

PT Widya Bhakti

PT Widya Bhakti owned several parcels of land for development with total area 5.320 m^2 at Karang Kidul , Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired on February 8, 2029.

The land owned by PT Widya Bhakti was obtained loan from PT World Apparel through Convertible Bonds (see note 26).

PT Morindo Masindo

PT Morindo Masindo owned several parcels of land for development with total area 36.792 m^2 at Penggaron Kidul, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2038 to 2044.

PT Besen Citra Permata

PT Besen Citra Permata owned several parcels of land for development with total area of 244 square metres at Gang Besen, Semarang, 848 square metres at Gang Tengah, Semarang, 1.145 square metres at Banyumanik, Semarang city, 270.380 square metres at Klepu, Pringapus, Semarang and 5.254 at Bukit Sentul with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2035 to 2047.

16. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (LANJUTAN)

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan luas keseluruhan adalah 844 m2 yang terletak di Jl. Sekayu Kepatihan No.271 dan 269, Jawa Tengah, Semarang. dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2044 sampai dengan 2047.

Tanah yang dimiliki PT Cakrawala Bhayangkara Perdana ini diperoleh dari pinjaman PT World Apparel melalui Obligasi Konversi (lihat catatan 26).

PT Mataram Gemilang Abadi

PT Mataram Gemilang Abadi memiliki beberapa bidang tanah yang berlokasi di Semarang dengan rincian seluas 223 meter persegi terletak di Jalan Pandean Tamanharjo No. 5 dan 41.259 meter persegi terletak di Desa Candi Rejo dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2047 sampai dengan 2048.

Pada 2018, Grup telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam Laporannya No. 00324/2.0068-00/PI/11/0198/1/IX/2018 tertanggal 10 September 2018 untuk menilai tanah untuk pengembangan dengan menggunakan nilai pasar yang total nilai keselurahannya adalah Rp 623.184.000.000. Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI &SPI EdisiVI-2015 sebagai berikut:

- Penilaian Pusat Perbelanjaan dan Hotel
  Untuk mendapatkan Nilai Pasar dari Pusat Perbelanjaan dan Hotel, sesuai dengan Peraturan Bapepam – LK No. VIII.C.4, angka 10 huruf c, maka wajib digunakan dua Pendekatan Penilaian, yaitu:
  1. Pendekatan Pendapatan dengan alasan bahwa:
     - Tidak terdapat data pasar dari aset yang sebanding atau sejenis
     - Properti yang dinilai merupakan properti komersial yang akan menghasilkan pendapatan.
  2. Pendekatan Biaya, dengan alasan bahwa:
     - Data pasar tanah yang sebanding atau sejenis masih tersedia
     - Biaya reproduksi atau pengganti baru untuk bangunan yang sejenis tersedia dipasar

16. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana owned several parcels of land for development with total area of 844 square metres at Jl. Sekayu Kepatihan No. 271 and 269, Jawa Tengah, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2044 to 2047.

The land owned by PT Cakrawala Bhayangkara Perdana was obtained loan from PT World Apparel through Convertible Bonds (see note 26).

PT Mataram Gemilang Abadi

PT Mataram Gemilang Abadi has several plots of land located in Semarang with details of 223 square meters located at Jalan Pandean Tamanharjo No. 5 and 41.259 square meters are located in the village of Candi Rejo which will be expired between 2047 to 2048.

In 2018, the Group has appointed independent appraiser services, namely Public Appraisal Services (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 00324/2.0068-00/PI/11/0198/1/IX/2018 dated September 10, 2018 to assess land for development using market value, with overall market value amounted to Rp 623.184.000.000. Appraisal methods used in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No VIII.C.4 regarding the Guidelines for the Assessment and Presentation of Property Assessment Report on Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015 as follows:

- *Appraisal of Centers and Hotel*
  To get Market Value from Shopping Centers and Hotels, in accordance with Bapepam-LK Regulation No. VIII.C.4, number 10 letter c, two Assessment Approaches must be used, namely:
  1. *Approach Revenue on the grounds that:*
     - *There is no market data from comparable or similar assets*
     - *Property that is valued is a commercial property that will generate income.*
  2. *Cost Approach, arguing that:*
     - *Market data of comparable or similar land is still available*
     - *Reproduction costs or new replacements for similar buildings are available in the market.*

16. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (LANJUTAN)

- Penilaian Bangunan Apartemen
  Untuk mendapatkan Nilai Pasar dari Tanah & Bangunan Apartemen, sesuai dengan Peraturan Bapepam – LK No. VIII.C.4, angka 10 huruf huruf c, maka wajib digunakan dua Pendekatan Penilaian, yaitu:
  1. Pendekatan Pendekatan Pendapatan dengan alasan:
     - Properti yang dinilai merupakan properti komersial yang akan menghasilkan pendapatan dari penjualan unit yang tidak terjual habis dalam jangka waktu 1 (satu) tahun
  2. Pendekatan Biaya, dengan alasan bahwa :
     - Belum dilakukan pemecahan hak kepemilikan atas masing – masing unit
     - Data pasar tanah yang sebanding atau sejenis masih tersedia,
     - Biaya reproduksi atau pengganti baru untuk bangunan yang sejenis tersedia di pasar.

- Penilaian Tanah Kosong dan Tanah Saja
  Objek penilaian yang merupakan tanah saja dalam pengertiannya dapat diasumsikan sebagai tanah kosong.Untuk mendapatkan Nilai Pasar dari Tanah Kosong dan Tanah Saja yang telah memenuhi prinsip Highest & Best Use (HBU) dan tidak menghasilkan pendapatan, sesuai dengan Peraturan Bapepam – LK No. VIII.C.4,d butir 1, maka dapat digunakan satu Pendekatan Penilaian, yaitu :
  1. Pendekatan Data Pasar dengan alasan bahwa masih tersedianya data pasar yang sebanding dengan objek penilaian.

- Penilaian Properti yang masih dalam Progres Pembangunan
  Untuk mendapatkan Nilai Pasar dari Properti yang masih dalam Progress Pembangunan sesuai dengan Peraturan Bapepam – LK No. VIII.C.4, angka 10 huruf c, maka wajib digunakan dua Pendekatan Penilaian, yaitu:
  1. Pendekatan Pendapatan dengan alasan bahwa :
     - Tidak terdapat data pasar dari aset yang sebanding atau sejenis
     - Properti yang dinilai merupakan properti komersial yang akan menghasilkan pendapatan dari penjualan unit yang masih dalam tahap pembangunan sehingga dibutuhkan biaya untuk penyelesaiannya

16. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

- *Appraisal of Apartment Buildings*
  To obtain Market Value from Land & Apartment Buildings, in accordance with Bapepam-LK Regulation No. VIII.C.4, number 10 letter c, two Assessment Approaches must be used, namely:
  1. Approach to Income Approach for reasons:
     - *Property that is valued is a commercial property that will generate revenue from sales of units that are not sold out within a period of 1 (one) year.*
  2. Cost Approach, arguing that:
     - *Not yet resolved ownership rights for each unit*
     - *Market data of comparable or similar land is still available,*
     - *Reproduction costs or new replacements for similar buildings are available on the market.*

- *Appraisal of Only Land and Land Assessment*
  The object of valuation which is land only in its sense can be assumed as empty land.
  To obtain Market Value from Empty Land and Alone Land that has met the Highest & Best Use (HBU) principle and does not generate revenue, in accordance with Bapepam-LK Regulation No. VIII.C.4, d point 1, one Assessment Approach can be used, namely:
  1. Market Data Approach on the grounds that market data is still available that is comparable to the object of valuation

- *Property Valuation which is still under the Development Progres*
  To get Market Value from Property that is still in Progress of Development in accordance with Bapepam-LK Regulation No. VIII.C.4, number 10 letter c, two Assessment Approaches must be used, namely:
  1. Approach to Revenue on the grounds that:
     - *There is no market data from comparable or similar assets*
     - *Property that is valued is a commercial property that will generate revenue from the sale of units that are still in the construction stage so that costs are needed for completion*

16. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (LANJUTAN)

- Penilaian Properti yang masih dalam Progres Pembangunan (lanjutan)
  2. Pendekatan Biaya, dengan alasan bahwa :
     - Data pasar tanah yang sebanding atau sejenis masih tersedia,
     - Biaya reproduksi atau pengganti baru untuk bangunan yang sejenis tersedia di pasar

Selanjutnya, untuk menghasilkan kesimpulan Nilai yang menggunakan lebih dari satu pendekatan, maka sesuai dengan peraturan Bapepam LK No. VIII. C4 angka 20 huruf c, wajib dilakukan rekonsiliasi dengan metode rata-rata tertimbang.

Atas dasar penilaian ini, Grup memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansinya dan menerapkan kebijakan tersebut terhadap tanah untuk pengembangan dan bangunan.

16. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

- *Property Valuation which is still under the Development Progres (continued)*
  2. Cost Approach, arguing that:
     - *Market data of comparable or similar land is still available,*
     - *Reproduction costs or new replacements for similar buildings are available on the market*

Furthermore, to produce a conclusion that uses more than one approach, then in accordance with Bapepam LK regulation No. VIII. C4 number 20 letter c, reconciliation must be carried out using the weighted average method.

On the basis of this assessment, the Group selected the cost model as its accounting policy and applied the policy to land in development and building.

17. UANG JAMINAN / ***17. SECURITY DEPOSIT***

	2020	2019	
Air dan listrik	1.084.250.000	1.123.430.000	*Water and electricity*
Sewa	344.391.341	349.891.341	*Rent*
Telepon	112.900.000	110.600.000	*Telephone*
Lain-lain	333.606.735	12.035.940	*Others*
Jumlah uang jaminan	**1.875.148.076**	**1.595.957.281**	***Total security deposit***

18. UTANG USAHA / *18. TRADE PAYABLES*

	2020	2019	
Pihak berelasi			***Related parties***
Dalam Rupiah			*In Rupiah*
PT Molly Sentosa Indonesia	2.739.318.074	1.051.634.245	*PT Molly Sentosa Indonesia*
	2.739.318.074	**1.051.634.245**	
Pihak ketiga			***Third parties***
Dalam Rupiah			*In Rupiah*
PT Pembangunan Perumahan (Persero)	20.289.990.806	20.748.892.234	*PT Pembangunan Perumahan (Persero)*
PT Bian Niaga Batuan	501.773.151	869.944.251	*PT Bian Niaga Batuan*
PT Duta Nuansa Artistika	706.440.166	778.601.450	*PT Duta Nuansa Artistika*
PT Securindo Packatama Indonesia	4.198.243.193	597.495.825	*PT Securindo Packatama Indonesia*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000.000)	17.202.357.601	13.447.475.463	*Others (below IDR 500.000.000 each)*
	42.898.804.917	36.442.409.223	
Dalam Dolar Amerika Serikat			*In United States Dollar*
PT Berca Schindler Lifts	864.104.038	633.310.013	*PT Berca Schindler Lifts*
	864.104.038	633.310.013	
Dalam Dolar Singapura			*In Singapore Dollar*
Ariva Hospitality Premier, Pte., Ltd.	497.833.010	492.210.018	*Ariva Hospitality Premier, Pte., Ltd.*
	497.833.010	492.210.018	
	44.260.741.965	**37.567.929.254**	
Jumlah utang usaha	**47.000.060.039**	**38.619.563.499**	***Total trade payables***

19. UTANG LAIN-LAIN / *19. OTHER PAYABLES*

	2020	2019	
Lancar			***Current***
Pihak berelasi	-	-	*Related parties*
Pihak ketiga	14.320.073.224	20.115.512.434	*Third parties*
	14.320.073.224	**20.115.512.434**	
Tidak lancar			***Non current***
Pihak berelasi			***Related parties***
PT Rockfields Properti Indonesia	10.888.789.041	10.176.438.356	*PT Rockfields Properti Indonesia*
PT Mega Kuningan Development	271.201.564	295.076.449	*PT Mega Kuningan Development*
PT Pollux Property Indonesia	114.844.980	4.575.700	*PT Pollux Property Indonesia*
PT Golden Flower Tbk	369.385.000	20.230.000	*PT Golden Flower Tbk*
PT Pollux Aditama Kencana	56.400.000	-	*PT Pollux Aditama Kencana*
PT World Apparel	-	250.000	*PT World Apparel*
	11.700.620.585	**10.496.570.505**	
Pihak ketiga	**1.255.952.244**	**699.402.899**	***Third parties***
Jumlah utang tidak lancar	**12.956.572.829**	**11.195.973.404**	***Total non current payables***
Jumlah utang lain-lain	**27.276.646.053**	**31.311.485.838**	***Total other payables***

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam Catatan 39.

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in Note 39.

20. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR / *20. ACCRUED EXPENSES*

	2020	2019	
Proyek	40.095.039.773	48.152.255.646	*Project*
Cadangan untuk penggantian peralatan operasional	12.900.007.799	9.940.454.156	*Reserve for replacement of operatin equipment*
Pemeliharaan hotel	6.335.793.224	5.736.033.109	*Maintainance hotel*
Jasa iklan	4.657.028.571	2.207.807.902	*Advertising*
Gaji	3.537.346.838	6.266.733.041	*Salary*
Priority club charges	2.908.208.140	2.908.208.140	*Priority club charges*
Utilitas	1.963.428.067	1.854.754.856	*Utilities*
Biaya manajemen hotel lainnya	1.915.241.348	5.483.077.262	*Other hotel management fees*
Pajak	1.146.307.757	-	*Tax*
Holidex payable	1.081.423.485	1.081.423.485	*Holidex payable*
Reservation payable	1.081.423.485	1.081.423.485	*Reservation payable*
Imbalan jasa profesional	944.674.521	485.450.000	*Professional fee*
Lain-lain (dibawah Rp 100 juta)	8.522.667.036	6.539.710.877	*Others (below Rp 100 million)*
Jumlah beban yang masih harus dibayar	**87.088.590.044**	**91.737.331.959**	***Total accrued expenses***

21. JAMINAN PENYEWA / *21. TENANTS GUARANTEES*

	2020	2019	
Sewa	29.524.193.188	27.998.086.629	*Rent*
Pengelolaan apartemen	4.650.409.917	3.258.260.275	*Management of apartments*
Telepon	576.801.165	576.801.165	*Telephone*
Dekorasi	365.965.350	397.965.350	*Decoration*
Promosi	17.099.893	17.099.893	*Promotion*
Service charges	18.590.980	158.107.016	*Service charges*
Listrik	2.000.000	2.000.000	*Electricity*
Penyewa *food court*	-	5.127.880.618	*Tenants food court*
Lain-lain	5.740.152	36.235.626	*Others*
Jumlah jaminan penyewa	**35.160.800.645**	**37.572.436.572**	***Total tenants guarantees***

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *22. UNEARNED REVENUE*

	2020	2019	
Uang muka sewa dan deposit	23.080.226.625	37.009.607.913	*Rent advance and deposit*
Uang muka penjualan	1.001.351.981	529.740.250	*Sales advance*
Jumlah pendapatan diterima dimuka	**24.081.578.606**	**37.539.348.163**	***Total unearned revenue***

23. UTANG BANK / *23. BANK LOAN*

	2020	2019	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	494.250.000.000	309.000.000.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	32.909.318.043	41.796.971.579	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank MNC Internasional Tbk	-	13.686.481.478	*PT Bank MNC Internasional Tbk*
	527.159.318.043	364.483.453.057	
Utang bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	105.225.667.484	59.277.715.507	*Current maturities of long term bank loan*
Jumlah	**421.933.650.559**	**305.205.737.550**	***Total***

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada tanggal 22 Maret 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung, melakukan permohonan fasilitas kredit kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) berdasarkan Surat Permohonan No. 002/CF/CSK/SP/III/2019, yang ditindaklanjuti dengan penawaran pemberian kredit Nomor CM3.SMG/SPPK.0060/2019 tanggal 9 Mei 2019, yang selanjutnya disepakati dengan perjanjian kredit investasi Nomor CRO.SMG/0098/KI/2019 berdasarkan Akta No. 43 tanggal 27 Juni 2019 oleh Subiyanto Putro, SH., M.Kn. Notaris di Semarang dengan rincian sebagai berikut:

I. Plafond Maksimum Rp. 500.000.000.000
II. Tujuan penggunaan kredit adalah pembiayaan aset *existing* berupa gedung Po hotel dan Paragon City Semarang yang berlokasi di Jalan Pemuda Nomor 116-118, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang
III. Sifat kredit adalah *Non- Revolving*
IV. Jangka waktu kredit delapan puluh empat bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit (tanggal 27 Juni 2019)
V. Bunga 9,25% per tahun yang dibayarkan setiap tanggal 23 setiap bulan nya
VI. Biaya-biaya:
- Provisi sebesar 0,25% dari nilai kredit yang dibayarkan pada saat penarikan fasilitas kredit;
- Administrasi sebesar Rp 40.000.000 dibayar paling lambat pada saat penandatanganan perjanjian kredit;
- *Annual Servicing Fee* sebesar 0,125% dari *outstanding* fasilitas kredit investasi, dibayarkan setiap tahun pada saat ulang tahun perjanjian kredit.

VII. Denda:
- 2% pertahun diatas suku bunga kredit yang berlaku atas jumlah yang tidak atau terlambat dibayar;
- 2% dari nilai baki debet apabila dilakukan pelunasan dipercepat dengan menggunakan dana yang bersumber dari bank lain.

Jaminan atas fasilitas pinjaman tersebut adalah sebidang tanah dengan SHGB No. 220-227 seluas 14.185 m2 atas nama PT Cakrawala Sakti Kencana, berlokasi di Jalan Pemuda No. 116-118, Sekayu, Semarang Tengah, Semarang, Jawa Tengah meliputi bangunan dan turutan-turutannya yang berdiri di atas bidang tanah tersebut (lihat catatan 12).

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

On March 22, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary, applied for a credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) based on Application Letter No. 002/CF/CSK/SP/III/2019, which is followed up with a credit granting offer Number CM3.SMG/SPPK.0060/2019 dated May 9, 2019, which is further agreed with the investment credit agreement Number CRO.SMG/0098/KI/2019 based on Deed No. 43 dated 27 June 2019 by Subiyanto Putro, SH., M.Kn. Notary in Semarang with detail as follows:

I. Maximum Plafond Rp. 500.000.000.000
II. The Purpose of Loan is financing existing assets in the form of buildings Po hotel and Paragon City Semarang which is located at Jalan Pemuda Number 116-118, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Central Semarang, Semarang City
III. Nature of credit adalah Non-Revolving
IV. Credit term eighty-four months from the date of signing the credit agreement (June 27, 2019)
V. Interest 9,25% Annually which is paid every 23rd of the month
VI. Fees:
- *Provision of 0.25% of the credit value paid at the time of withdrawal credit facility;*
- *Administration of IDR 40.000.000 paid no later than signing of the credit agreement;*
- *Annual Servicing Fee of 0.125% from outstanding investment credit facilities, paid annually on the anniversary of the credit agreement*

VII. Penalty:
- *2% per annum above lending rates that applies to amounts that are not or late payment;*
- *2% of the debit tray value if the repayment is accelerated by using funds that are sourced from other banks.*

Collaterals on such loan facilities are plots of land with SHGB No. 220-227 area of 14.185 m2 on behalf of PT Cakrawala Sakti Kencana, located at Jalan Pemuda No. 116-118, Sekayu, Central Semarang, Semarang, Central Java, covering the buildings and their derivatives that stand on the plot of land (see note 12).

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Cakrawala Sakti Kencana adalah sebagai berikut:

- Memberitahukan kepada bank apabila terjadi perubahan direksi, perubahan dewan komisaris dan perubahan pemegang saham pada PT Pollux Investasi Internasional Tbk dan PT Royal Phantom Properties.
- Menyalurkan seluruh aktivitas keuangan perusahaan melalui rekening di bank.
- Mencadangkan dana mengendap di rekening giro atas nama debitur di bank minimal sebesar satu kali pembayaran kewajikan pokok dan bunga setiap bulannya sejak penarikan fasilitas kredit
- Menyerahkan asli bukti kepemilikan agunan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 atas nama PT Cakrawala Sakti Kencana yang berlokasi di jalan pemuda nomor 116-118, kelurahan Sekayu, kecamatan Semarang Tengah, kota Semarang beserta asli ijin mendirikan bangunan (IMB) atas bangunan tersebut.
- Menyampaikan laporan penilaian (*appraisal report*) atas seluruh barang agunan berupa aktiva tetap oleh perusahaan penilai rekanan bank klasifikasi A dan ditujukan untuk kepentingan bank setiap dua tahun sekali.
- Memenuhi dan menjaga kondisi keuangan perusahaan dan bersedia memenuhi kewajiban kepada bank dengan baik dan tepat waktu sampai dengan kredit lunas.

Pada tanggal 23 Juni 2019, Perusahaan melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 120.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp 100.000.000.000.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

Other important requirements in the PT Cakrawala Sakti Kencana bank agreement are as follows:

- *Notify the bank in the event of changes in directors, changes in the board of commissioners and changes in shareholders in PT Pollux Investasi Internasional Tbk and PT Royal Phantom Properties.*
- *Distribute all the Company's financial activities through an account at a bank.*
- *Reserve funds to settle in a checking account in the name of the debtor at the bank for a minimum of one time payment of principal and interest per month since the withdrawal of the credit facility*
- *Submit original collateral proof of ownership in the form of Certificate of Building Use Rights Number 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 on behalf of PT Cakrawala Sakti Kencana, located on the Jalan Pemuda nomor 116-118, kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, kota Semarang and the original building permit (IMB) for the building*
- *Submit an appraisal report of all collateral items in the form of fixed assets by a appraising Company partner of classification A by bank and intended for the bank's purpose every two years.*
- *Fulfill and maintain the company's financial condition and be willing to fulfill obligations to banks properly and on time until the credit is paid off.*

On June 23, 2019, the Company drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp 120,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of the loan drawdown amounting to Rp 100.000.000.000.

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 23 Juni 2019, Perusahaan melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 120.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp 120.000.000.000.

Pada tanggal 29 Agustus 2019, Perusahaan melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 40.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp 40.000.000.000.

Pada tanggal 18 Oktober 2019, Perusahaan melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 86.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp 86.000.000.000.

Pada tanggal 21 November 2019, Perusahaan melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 12.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp 12.000.000.000.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

On June 23, 2019, the Company drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp 120.000.000.000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp 120.000.000.000.

On August 29, 2019, the Company drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp 40.000.000.000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp 40.000.000.000.

On October 18, 2019, the Company drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp 86.000.000.000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp 86.000.000.000.

On November 21, 2019, the Company drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp 12.000.000.000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp 12.000.000.000.

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 5 Desember 2019, Perusahaan melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 15.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp 15.000.000.000.

Pada tanggal 23 Desember 2019, Perusahaan melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 36.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp 36.000.000.000.

PT Bank Permata Tbk

Berdasarkan Surat Penawaran Fasilitas Perbankan No. 057/LOO/WB-SMG/XII/2013 tanggal 23 Desember 2013, PT Bank Permata Tbk memberikan fasilitas kredit kepada PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung, dengan rincian sebagai berikut:

i. Fasilitas 1 dengan limit awal Rp 110.000.000.000 dengan tujuan pre-AR Financing. Jangka waktu fasilitas 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal 22 Januari 2014 sampai dengan 22 Januari 2016. Tingkat suku bunga mengambang 12,5% per tahun; dan

ii. Fasilitas 2 dengan limit Rp 100.000.000.000 dengan tujuan construction loan untuk pembangunan apartemen. Jangka waktu fasilitas maksimum 69 (enam puluh sembilan) bulan sejak grace period berakhir yaitu 14 Januari 2016 sampai dengan 30 September 2021. Tingkat suku bunga mengambang 12,5% per tahun

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

On December 5, 2019, the Company drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp 15.000.000.000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp 15.000.000.000.

On December 23, 2019, the Company drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp 36.000.000.000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp 36.000.000.000.

PT Bank Permata Tbk

Based on the Letter of Banking Facility No. 057/LOO/WB-SMG/XII/2013 dated December 23, 2013, PT Bank Permata Tbk grants credit facilities to PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary, with details as follows:

i. Facility 1 with an initial limit of Rp 110.000.000.000 for pre-AR Financing purposes. The term of facilities is 24 (twenty four) months from January 22, 2014 up to January 22, 2016. The floating interest rate is 12,5% per annum; and

ii. Facility 2 with limit Rp 100.000.000.000 with the purpose of construction loan for the construction of the apartment. Maximum facility duration is 69 (sixty nine) months since the grace period ends on January 14, 2016 until September 30, 2021. The floating interest rate is 12,5% per annum

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank Permata Tbk (lanjutan)

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebidang tanah dengan SHGB No. 1704 atas nama PT Wisma Sembilan Delapan, berlokasi di Jalan Pandanaran No.98-100, Pekunden Semarang;
- *Corporate guarantee* dari PT Pollux Investasi Internasional Tbk; dan

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; serta mengharuskan (PT Graha Masindo Pratama) mempertahankan rasio keuangan tertentu yaitu: Leverage Ratio maksimal 1, Debt Service Coverage Ratio minimal 1,5 dan rasio antara outstanding pinjaman Term Loan terhadap nilai sisa piutang yang dibiayai oleh Bank maksimal 80,00%.

Pada tanggal 25 September 2015, fasilitas 1 telah dilunasi oleh GMP.

PT Graha Graha Masindo Pratama dan PT Bank Permata Tbk melakukan perubahan perjanjian pemberian Fasilitas Term Loan yang dimuat dalam akta nomor 23 tanggal 10 Agustus 2018 dengan rincian sebagai berikut:

- Fasilitas Term Loan sebesar Rp 220.000.000.000 dengan tujuan construction loan untuk pembangunan apartemen yang berlokasi di Jalan Pandanaran nomor 18, Semarang. Jangka waktu fasilitas maksimum 69 (enam puluh sembilan) bulan sejak grace period berakhir yaitu 14 Januari 2016 sampai dengan 30 September 2021 dengan tingkat bunga sebesar 11% per tahun (floating rate).

Perusahaan memberikan jaminan atas Fasilitas Term Loan tersebut berupa:

- Sebidang tanah dengan SHGB No.1704 seluas 2.066 m2 atas nama PT Wisma Sembilan Delapan, berlokasi di Jalan Pandanaran No. 98-100, Pekunden, Semarang Tengah, Semarang, Jawa Tengah meliputi bangunan dan turutan-turutannya yang berdiri di atas bidang tanah tersebut;
- Corporate guarantee atas nama PT Pollux Investasi Internasional Tbk yang berkedudukan di Jakarta Selatan; dan.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank Permata Tbk (continued)

The collateral for such facilities is as follows:

- *A plot of land with SHGB No.1704 of PT Wisma Sembilan Delapan, located at Jalan Pandanaran No.98-100, Pekunden Semarang;*
- *Corporate guarantee from PT Pollux Investasi Internasional; and*

The loan agreement also includes certain conditions for not doing the following without prior written approval from the bank, including amending the articles of association and the composition of directors and commissioners and shareholders; get loan money or credit from other party; and requires (PT Graha Masindo Pratama) to maintain certain financial ratios, namely: Maximum Leverage Ratio 1, Debt Service Coverage Ratio of at least 1,5 and the ratio of outstanding Loan Term Loan to the remaining value of receivables financed by Bank maximum 80,00%.

On September 25, 2015, facility 1 has been paid by GMP.

PT Graha Masindo Pratama and PT Bank Permata Tbk made amendments to the Term Loan Facility agreement which was contained in deed number 23 dated August 10, 2018 with the following details:

- *Term Loan facilities amounting to Rp 220,000,000,000 for construction loan purposes for the construction of apartments located on Jalan Pandanaran number 18, Semarang. The facility has a maximum period of 69 (sixty nine) months from the grace period expires, namely January 14, 2016 until September 30, 2021 with an interest rate of 11% per annum (floating rate).*

The Company pledged its collateral in connection with those Term Loan Facilities in the form of:

- *A plot of land with SHGB No.1704 covering 2,066 m2 on behalf of PT Wisma Sembilan Delapan, located at Jalan Pandanaran No. 98-100, Pekunden, Central Semarang, Semarang, Central Java including buildings and their tours that stand on the land;.*
- *Corporate guarantee on behalf of PT Pollux Investasi Internasional Tbk based in South Jakarta*

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank Permata Tbk (lanjutan)

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Graha Masindo Pratama adalah sebagai berikut:

- Tidak diperkenankan menerima pinjaman dari bank atau lembaga lainnya
- Tidak diperkenankan memberikan jaminan dan pinjaman kepada pihak lain, baik terafiliasi maupun non-afiliasi
- Tidak diperkenankan merubah struktur manajemen (susunan direksi dan/atau dewan komisaris) dan pemegang saham perusahaan.
- Maksimal leverage 1 kali dan minimal Debt Service Coverage Ratio (DSCR) 1,5 kali
- Wajib menyerahkan laporan piutang berisi informasi nama pembeli, unit yang dibeli, harga unit, pembayaran yang masih akan diterima, dan sisa angsuran bulanan dan diserahkan kepada bank setiap 3 bulan maksimal 60 hari sejak tanggal pelaporan
- Selama fasilitas Term Loan 2 belum dilunasi wajib menyediakan dana sebesar 1 kali pokok + bunga angsuran fasilitas TL2 di rekening nasabah dan diblokir
- Wajib menyerahkan rekening Koran dari seluruh bank operasional perusahaan in quarterly basis
- Wajib menyerahkan laporan penilaian jaminan tanah dan bangunan dan dibuat oleh Kantor Jasa Penilai Publik yang merupakan rekanan Bank setiap 2 tahun sekali
- Wajib dilakukan negative pledge terhadap jaminan yang akan dilepas yaitu SHGB 1883/-Pekunden A.N PT Graha Masindo Pratama
- Hasil penjualan dari unit apartement (jaminan yang akan dilepas),100% wajib dipakai untuk mengurangi baki debet fasilitas Term Loan 2 di Bank

Pada 31 Desember 2020 dan 2019 pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Grup masing-masing adalah sebesar Rp 6.126.662.233 dan Rp 16.419.503.664.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank Permata Tbk (continued)

Other important requirements in the PT Graha Masindo Pratama bank agreement are as follows:

- *Not allowed to accept loans from banks or other institutions*
- *Not allowed to provide guarantees and loans to other parties, both affiliated and non-affiliated*
- *Not permitted to change the management structure (composition of directors and / or board of commissioners) and company shareholders.*
- *Maximum leverage 1 time and minimum Debt Service Coverage Ratio (DSCR) 1.5 times*
- *Must submit a receivable report containing information on the name of the buyer, unit purchased, unit price, payment to be received, and the remaining monthly installments and submitted to the bank every 3 months maximum 60 days from the reporting date*
- *As long as the Term Loan 2 facility has not been repaid, it is required to provide funds of 1 time principal + interest installments on Term Loan 2 facilities on the customer's account and be blocked*
- *Must submit a newspaper account from all company operational banks in quarterly basis*
- *Must submit a land and building guarantee assessment report and be made by the Public Appraiser Office which is the Bank partner every 2 years*
- *A negative pledge must be made against the guarantee to be released, namely SHGB 1883/-Pekunden A.N PT Graha Masindo Pratama*
- *Proceeds from the sale of the apartment unit (guarantee to be released), 100% must be used to reduce the debit tray of the Term Loan 2 facility at the Bank*

As of December 31, 2020 and 2019 the principal repayments paid by Group amounted to Rp 6.126.662.233 and Rp 16.419.503.664, respectively.

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank Permata Tbk (lanjutan)

Berdasarkan akta Nomor 15 tanggal 10 Nopember 2014, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Permata Tbk dengan rincian sebagai berikut :

- Fasilitas Term Loan 1 dengan tujuan pembiayaan anjak piutang sebesar Rp 80.000.000.000. Fasilitas ini akan jatuh tempo dalam 24 bulan sejak tanggal 15 November 2013 sampai dengan 15 November 2015, dengan jenis bunga floating sebesar 12,5% per tahun.
- Fasilitas Term Loan 2 dengan tujuan construction loan sebesar Rp 43.000.000.000. Fasilitas ini akan jatuh tempo dalam 69 bulan sejak grace period berakhir yaitu 14 Januari 2016 sampai dengan 30 September 2021, dengan jenis bunga floating sebesar 12,5% per tahun.

Pada tanggal 25 September 2015, Fasilitas Term Loan 1 telah dilunasi oleh Perusahaan.

PT Graha Satu Tiga Tujuh dan PT Bank Permata Tbk melakukan perubahan perjanjian pemberian Fasilitas Term Loan 2 yang dimuat dalam akta nomor 20 tanggal 10 Agustus 2018 dengan rincian sebagai berikut:

- Fasilitas Term Loan 2 dengan tujuan construction loan sebesar Rp 43.000.000.000. Fasilitas ini akan jatuh tempo dalam 69 bulan sejak grace period berakhir yaitu 14 Januari 2016 sampai dengan 30 September 2021, dengan jenis bunga floating sebesar 11% per tahun.

Perusahaan memberikan jaminan atas Fasilitas Term Loan 2 tersebut berupa:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1704, seluas lebih kurang 2.066 m2 yang berlokasi di Jl. Pandanaran No. 90-100, Pakunden, Kota Semarang Jawa Tengah atas nama PT Wisma Sembilan Delapan.
- Corporate Guarantee atas nama PT Pollux Investasi Internasional Tbk dan PT North Pacific Developments, keduanya berkedudukan di Jakarta Selatan.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank Permata Tbk (continued)

Based on deed No. 15 dated November 10, 2014, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary obtained credit facilities from PT Bank Permata Tbk with the following details :

- *Term Loan 1 facility with the purpose of factoring financing amounting to Rp 80.000.000.000. This facility will mature in 24 months from 15 November 2013 to 15 November 2015, with a floating interest rate 12.5% per annum.*
- *Term Loan 2 facility with a construction loan purpose amounting to Rp 43.000.000.000. This facility will mature in 69 months after the grace period expires, start from January 14, 2016 until September 30, 2021, with a floating interest rate 12.5% per annum.*

On September 25, 2015, the Term Loan 1 Facility was repaid by the Company.

PT Graha Satu Tiga Tujuh and PT Bank Permata Tbk made amendments to the Term Loan 2 Facility agreement which was contained in deed number 20 dated August 10, 2018 with the following details:

- *Term Loan 2 facility with a construction loan purpose amounting to Rp 43.000.000.000. This facility will mature in 69 months after the grace period expires, start from January 14, 2016 until September 30, 2021, with a floating interest rate 11% per annum.*

The Company pledged its collateral in connection with those Term Loan 2 Facilities in the form of:

- *Building Right Certificate No. 1704, covering an area of approximately 2.066 sqm located on Jl. Pandanaran No. 90-100, Pakunden, Semarang City, Central Java on behalf of PT Wisma Sembilan Delapan.*
- *Corporate guarantee on behalf of PT Pollux Investasi Internasional Tbk and PT North Pacific Developments, both of are domiciled in South Jakarta*

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank Permata Tbk (lanjutan)

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Graha Satu Tiga Tujuh adalah sebagai berikut:

- Maksimal Leverage 1x
- Minimal DSCR 1,5x
- Selama fasilitas TL2 masih terdapat outstanding, Nasabah wajib menyediakan dana sebesar 1 (satu) kali pokok ditambah bunga angsuran fasilitas TL2 di rekening Nasabah di Bank. Dana dapat juga ditempatkan di Bank dalamn bentuk deposito yang dibllokir dan pelepasan nlokir hanya dapat dilakukan atas persetujuan dari Bank.
- Setelah hotel mulai beroperasi, Nasabah wajib menyerahkan Hotel Management Report yang berisi tentang informasi : Occupancy Rate, Average Room Rate, Revenue dan Gross Margin per Department setiap 3 (tiga) bulanan.
- Mutasi rekening diaktifkan melalui Bank dimana transaksi kredit / Incoming per bulan minimal 80% dari total penghasilan Perusahaan.
- Terdapat LOU yang menyatakan pemegang saham akan menutupi seluruh deficit arus kas Nasabah akibat piutang pembeli yang macet dan/ atau performa hotel yang buruk yang mungkin terjadi selama masa periode pinjaman.
- Agunan bangunan yang akan diserahkan tidak sedang disewakan dan tidak sedang digunaka untuk kegiatan politik. Apabila bangunan sedang disewakan harus ada surat pernyataan pengosongan dan surat persetujuan sesuai legal. Jika bangunan sudah menjadi agunan di Bank, pemakaian agunan oleh pihak ketiga harus melalui persetujuan Bank.
- Nasabah dilarang menjaminkan agunan yang akan dilepaskan/ direlease (Negative Pledge) terhadap sertifikat hak bangunan nomor 376 dan nomor 711.
- Hasil penjualan dari unit apartment (jaminan yang akan dilepaskan/direlease) 100% harus dipakai untuk mengurangi outstanding limit fasilitas TL 2 di Bank.
- Nasabah wajib memastikan bahwa PT. Cakrawala Sakti Kencana dan PT Pahala Agung wajib meminta persetujuan tertulis dari Bank terlebih dahulu, apabila akan melakukan hal-hal sebagai berikut:
  1. Menerima pinjaman dari Bank atau lembaga pembiayaan lainnya
  2. Memberikan guarantee dan pinjaman kepada pihak lain, baik yang terafiliasi maupun non afiliasi
  3. Perubahan struktur managemen dan pemegang saham perusahaan

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank Permata Tbk (continued)

Other important requirements in the PT Graha Satu Tiga Tujuh bank agreement are as follows:

- *Maximum 1x leverage*
- *Minimum DSCR 1,5x*
- *As long as there is an outstanding TL2 facility, the Customer must provide funds in the amount of 1 (one) principal plus the installment interest of TL2 facilities in the Customer's account at the Bank. Funds can also be placed in the Bank in the form of deposits deposited and the release of blocking can only be done with the approval of the Bank.*
- *After the hotel starts operating, the Customer is required to submit a Hotel Management Report containing information: Occupancy Rate, Average Room Rate, Revenue and Gross Margin per Department every 3 (three) months.*
- *Account mutations are activated through the Bank where monthly credit / Incoming transactions are at least 80% of the Company's total income.*
- *There is an LOU that states that shareholders will cover the entire customer cash flow deficit due to bad buyer receivables and / or poor hotel performance that may occur during the loan period.*
- *Collateral for buildings to be handed over is not being rented out and is not being used for political activities. If the building is being leased there must be a blank statement and a legal approval letter. If the building has become collateral at the Bank, the use of collateral by a third party must go through the Bank's approval.*
- *Customers are prohibited from guaranteeing collateral to be released / released (Negative Pledge) against building rights certificates number 376 and number 711.*
- *The proceeds from the apartment unit (guarantee to be released / released) 100% must be used to reduce the outstanding limit of the TL 2 facility at the Bank.*
- *Customer must ensure that PT. Cakrawala Sakti Kencana and PT Pahala Agung must first request written approval from the Bank, if they will do the following:*
  1. *Receive loans from banks or other financial institutions*
  2. *Giving guarantees and loans to other parties, both affiliated and non-affiliated*
  3. *Changes in the management structure and shareholders of the company*

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank Permata Tbk (lanjutan)

Pada 31 Desember 2020 dan 2019, pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Grup masing-masing adalah sebesar Rp 2.760.991.303 dan Rp 7.464.480.708.

PT Bank MNC Internasional Tbk

Pada tanggal 28 April 2016, PT Pahala Agung, entitas anak langsung mengadakan perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank MNC) berdasarkan surat persetujuan No. 016/WB2-PA/IV/2016 dengan plafon pinjaman sebesar Rp 100.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 48 (empat puluh delapan) bulan termasuk dengan grace period. Tingkat suku bunga pinjaman sebesar 12,50% per tahun. Utang bank ini jatuh tempo pada tanggal 28 April 2020.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah sebagai berikut:

i. Sebidang tanah dengan SHGB No. 0022B/Pandansari atas nama PT Pahala Agung, dengan luas 4.043 m^2 terletak di Pandansari, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah. Jaminan ini dibebani Hak Tangguhan Peringkat I sebesar Rp 125.000.000.000;
ii. Jaminan fidusida atas piutang yang berkaitan dengan penjualan apartemen dan condotel dengan nilai penjaminan sebesar Rp 129.000.000.000.

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Pahala Agung adalah sebagai berikut:

- Perusahaan wajib memperpanjang dan mengasuransikan apabila seluruh jaminan yang jatuh tempo dan wajib disetujui oleh bank
- Perusahaan memberikan kepada bank keadaan keuangan (tidak terbatas pada laporan keuangan), perubahan anggaran dasar, pemegang saham, kepemilikan saham, susunan direksi dan komisaris, dan pengesahaannya kepada pihak berwenang, serta peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan, harta, kekayaan, jalannya usaha dan/atau keuangan debitur
- Perusahaan menyerahkan laporan progres pembangunan yang dinilai oleh quantity surveyor minimal setiap 3 bulan.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank Permata Tbk (continued)

As of December 31, 2020 and 2019 the principal repayments paid by Group amounted to Rp 2.760.991.303 and Rp 7.464.480.708, respectively.

PT Bank MNC Internasional Tbk

On April 28, 2016, PT Pahala Agung, a direct subsidiary entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank MNC) based on the letter of approval No. 016/WB2-PA/IV/2016 with a loan ceiling of Rp 100.000.000.000. The loan term is 48 (forty eight) months including with the grace period. The loan interest rate is 12,50% per annum. The bank's debt is due on April 28, 2020.

The collateral for such facilities is as follows:

i. Plot of land with SHGB No. 0022B/Pandansari on behalf of PT Pahala Agung, with area of 4.043 m^2 located in Pandansari, Central Semarang Subdistrict, Semarang City, Central Java. This guarantee is subject to the Right of Deferred of Rating I amounting to Rp 125.000.000.000;
ii. Fiduciary guarantees on receivables relating to the sale of apartments and condotels with a guarantee amount of Rp 129.000.000.000.

Other important requirements in the PT Pahala Agung bank agreement are as follows:

- *The company must extend and insure all guarantees if they are due and must be approved by the bank*
- *The company provides banks with regard to financial conditions (not limited to financial statements), amendments to articles of association, shareholders, share ownership, composition of directors and commissioners, and approval to the authorities, as well as events or circumstances that can affect circumstances, property, assets, the way business and / or financial debtor.*
- *The company submits a progress report on the development that is assessed by the surveyor quantity at least every 3 months.*

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank MNC Internasional Tbk (lanjutan)

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Pahala Agung adalah sebagai berikut (lanjutan):

- Pelepasan jaminan dapat dilakukan apabila telah menyerahkan bukti pelunasan atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan nilai saleable unit yang belum terjual yaitu belum dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli mengcover minimal 125% dari baki debet atas dasar perhitungan sisa saleable unit dikalikan dengan unit price
- Penjualan sisa unit apartemen dilaksanakan melalui fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen bank
- Menyerahkan realisasi penjualan unit apartemen dan mall minimal setiap 3 bulan
- Menyerahkan daftar umur piutang (aging schedule piutang) atas penjualan condotel dan apartemen setiap 3 bulan
- Menyerahkan realisasi dan laporan pencapaian occupancy rate hotel dan mall setiap 3 bulan
- Seluruh hutang kepada pemegang saham dan porsi self financing wajib disubordinasi dan tidak akan dikenakan kewajiban pembayaran baik pokok ataupun bunga atas hutang tersebut selama jangka waktu fasilitas kredit
- Setelah masa pembangunan selesai seluruh jaminan wajib dinilai oleh Kantor Jasa Penilai Publik yang merupakan rekanan Bank dan segara dilakukan pengikatan jaminan peringkat ke II
- Menyerahkan tanda daftar usaha pariwisata
- Menyerahkan laporan keuangan tahunan (audited) paling lambat 180 hari setelah periode pelaporan dan laporan keuangan 6 bulanan (house figures) paling lambat 90 hari setelah periode pelaporan

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank MNC Internasional Tbk (continued)

Other important requirements in the PT Pahala Agung bank agreement are as follows (continued):

- *Release of collateral can be done if it has submitted proof of repayment of the Commitment Of Sale and Purchase Agremeent and the saleable value of the unit that has not been sold Commitment Of Sale and Purchase Agremeent covered a minimum of 125% of the debit tray on the basis of calculation of the saleable unit multiplied by the unit*
- *Sales of the remaining apartment units are carried out through a bank Apartment Ownership facility*
- *Submit the realization of sales of apartment units and malls at least every 3 months*
- *Submit the age list of accounts receivable (aging accounts receivable schedule) for the sale of condotels and apartments every 3 months*
- *Submit the realization and report on the achievement of hotel and mall occupancy rates every 3 months*
- *All debt to shareholders and the portion of self financing must be subordinated and will not be subject to liability for payment of either principal or interest for the debt during the term of the credit facility*
- *After the construction period has been completed, all guarantees must be assessed by Public Appraiser Office which is the Bank partners and immediately binded to the second rank guarantee.*
- *Submit a sign for a tourism business*
- *Submit audited financial statements no later than 180 days after the reporting period and house figures at the latest 90 days after the reporting period*

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank MNC Internasional Tbk (lanjutan)

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Pahala Agung adalah sebagai berikut (lanjutan):

- Tidak diperbolehkan memberikan pinjaman dan menerima pinjaman dari pihak lain kecuali dalam rangka menjalankan usaha dan tidak mempengaruhi kemampuan debitur untuk melaksanakan perjanjian kredit
- Tidak diperbolehkan mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjamin harta
- Perusahaan diwajibkan melakukan pemberitahuan kepada Bank bilamana perusahaan melakukan perubahan atas tujuan dan kegiatan perusahaan , susunan pengurus, dan struktur perusahaan (peleburan, penggabungan dan pengambilalihan)

Pada 31 Desember 2020 dan 2019 pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Grup masing-masing adalah sebesar Rp 13.686.481.478 dan Rp 41.059.444.434.

Utang bank PT Pahala Agung kepada PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank MNC) telah lunas di tahun 2020.

PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung, memperoleh fasilitas waiver dari PT Bank UOB Indonesia terkait dengan persyaratan lain dalam *"Term Loan"* dan *"Bridging Loan"* sebagaimana dijelaskan dalam Perubahan Perjanjian Kredit No: 2017/CFS/LTR/CBO/1886 tertanggal 15 Agustus 2018.

PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung, memperoleh fasilitas waiver dari PT Bank Permata Tbk terkait dengan persyaratan lain dalam *"Term Loan"* sebagaimana dijelaskan dalam Perubahan Perjanjian Kredit No: 099/LGL/GMP/IX/2018 tertanggal 13 September 2018.

PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung, memperoleh fasilitas waiver dari PT Bank Permata Tbk terkait dengan persyaratan lain dalam *"Term Loan"* sebagaimana dijelaskan dalam Perubahan Perjanjian Kredit No: 100/LGL/G137/IX/2018 tertanggal 13 September 2018.

Setiap persyaratan dari masing-masing fasilitas pinjaman telah dipenuhi untuk masing-masing periode laporan keuangan yang disajikan.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank MNC Internasional Tbk (continued)

Other important requirements in the PT Pahala Agung bank agreement are as follows (continued):

- *It is not permissible to provide loans and receive loans from other parties except in the context of running a business and does not affect the ability of the debtor to carry out credit agreements*
- *It is not permissible to bind themselves as guarantor or guarantee asset*
- *Companies are required to notify the Bank if the company makes changes to the objectives and activities of the company, the composition of the management, and the structure of the company (consolidation, merger and takeover)*

As of December 31, 2020 and 2019, the principal repayments paid by Group amounted to Rp 13.686.481.478 and Rp 41.059.444.434, respectively.

PT Pahala Agung bank loan to PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank MNC) has been paid off in 2020.

PT Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary, obtained waiver facility from PT Bank UOB Indonesia in connection with other terms of the "Term Loan" and "Bridging Loan" as described in Amendment of Credit Agreement No: 2017/CFS/LTR/CBO/1886 dated August 15, 2018.

PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary, obtained waiver facility from PT Bank Permata Tbk in connection with other terms of the "Term Loan" as described in Amendment of Credit Agreement No: 099/LGL/GMP/IX/2018 dated September 13, 2018.

PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary, obtained waiver facility from PT Bank Permata Tbk in connection with other terms of the "Term Loan" as described in Amendment of Credit Agreement No: 100/LGL/G137/IX/2018 dated September 13, 2018.

Each requirement of each loan facilities has been fulfilled for each of the financial reporting periods presented.

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank UOB Indonesia

Pada tanggal 5 September 2014, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung memperoleh fasilitas kredit dari Bank UOB berdasarkan Surat *"Letter of Offer"* No.14/CPB/0268 dengan rincian sebagai berikut:

i. Fasilitas "*Term Loan*" dengan plafon sebesar Rp 350.000.000.000 bertujuan untuk membiayai utang PT Morindo Masindo, pihak berelasi, kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk serta untuk tujuan lainnya sehubungan dengan proyek PT Cakrawala Sakti Kencana. Jangka waktu 5 (lima) tahun dengan suku bunga 3M JIBOR + 3,65% per tahun.

Pada tanggal 5 September 2014, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung memperoleh fasilitas kredit dari Bank UOB berdasarkan Surat *"Letter of Offer"* No.14/CPB/0268 dengan rincian sebagai berikut:

ii. Fasilitas "Bridging Loan" dengan plafon sebesar Rp 70.000.000.000 untuk membiayai utang PT Cakrawala Sakti Kencana kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Jangka waktu 2 (dua) hari setelah *drawdown* dengan suku bunga 3M JIBOR + 3,65% per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebidang tanah dengan SHGB No. 220-227 seluas 14.185 m2 atas nama PT Cakrawala Sakti Kencana, berlokasi di Jalan Pemuda No. 118, Sekayu, Semarang Tengah, Semarang, Jawa Tengah melipui banngunan dan turutan-turutannya yang berdiri di atas bidang tanah tersebut.
- Pemindahan kepemilikan fidusia atas piutang usaha yang terkait dengan aset dengan jumlah yang dijamin tidak kurang dari 125% dari jumlah total fasilitas

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Cakrawala Sakti Kencana adalah sebagai berikut:

- Peminjam harus mempertahankan Akun Operasi Hotel ("HOA") yang dioperasikan oleh Operator Hotel dengan Bank. Semua arus kas operasi Hotel akan disimpan ke dalam HOA. Akun tersebut harus disajikan dalam USD dan IDR.
- Peminjam harus mempertahankan Akun Hotel Sinking Fund Account ("HSFA") yang dioperasikan oleh Operator Hotel dengan Bank untuk pemeliharaan dan perbaikan Properti sesuai dengan MA. Akun harus disajikan dalam IDR.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank UOB Indonesia

On September 5, 2014, PT Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary obtained a credit facility from UOB Bank based on Letter of Offer No.14/CPB/0268 with details as follows:

i. The "Term Loan" facility with a ceiling of Rp 350,000,000,000 aims to finance PT Morindo Masindo's debt, related parties, to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and for other purposes related to the PT Cakrawala Sakti Kencana's project. The term of 5 (five) years with interest rate 3M JIBOR + 3.65% per year.

On September 5, 2014, PT Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary obtained a credit facility from UOB Bank based on Letter of Offer No.14/CPB/0268 with details as follows:

ii. "Bridging Loan" facility with a ceiling of Rp 70,000,000,000 to finance PT Cakrawala Sakti Kencana's debt to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Duration 2 (two) days after drawdown with interest rate 3M JIBOR + 3.65% per year.

Warranties on such facilities is as follows:

- *A plot of land with SHGB No. 220-227 area of 14.185 m^2 on behalf of PT Cakrawala Sakti Kencana, located at Jalan Pemuda No. 118, Sekayu, Central Semarang, Semarang, Central Java covering the building and its tours on the land.*
- *Fiduciary transfer of ownership over the account receivables related to the assets with secured amount not less than 125% of the total facility amount*

Other important requirements in the PT Cakrawala Sakti Kencana bank agreement are as follows:

- *The Borrower must use the Hotel Operations Account ("HOA") operated by the Hotel Operator with the Bank. All Hotel operating cash flows will be stored in HOA. This account must be presented in USD and IDR.*
- *The Borrower must use the Hotel Operations Account ("HOA") operated by the Hotel Operator with the Bank. All Hotel operating cash flows will be stored in HOA. This account must be presented in USD and IDR.*

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank UOB Indonesia (lanjutan)

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Cakrawala Sakti Kencana adalah sebagai berikut (lanjutan):

- Peminjam dan Penjamin wajib mempertahankan akun Transaksi dengan Bank, dan memberikan wewenang kepada Bank untuk mengoperasikan akun dengan cara sebagaimana tercantum di bawah ini:
  1. Akun Escrow
  2. Rekening Cadangan Layanan Utang (DSRA)
  3. Akun Layanan Utang (DSA)
  4. Akun Operasional Mall (MOA)
  5. Akun Operasi Pemilik
  6. Akun Retensi
- Mempertahankan LTV 60% * setiap saat.
- Mempertahankan Debt Equity Ratio 1,25x setiap saat.
- Mall dan hotel diasuransikan oleh asuransi all risk termasuk risiko force majeure dan ditujukan kepada Bank dengan klausul bankir.
- Pemenuhan saldo DSRA setara dengan pembayaran pokok dan bunga untuk 3 bulan berikutnya.
- Peminjam tidak akan melikuidasi, mengakuisisi, membubarkan, mengkonsolidasi atau melakukan spin off menyatakan pailit dan menangguhkan kewajiban pembayaran utangnya.
- Peminjam tidak akan Mentransfer hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian Fasilitas kepada pihak manapun.
- Peminjam tidak akan Mengikat diri sebagai corporate guarantee kepada pihak manapun.
- Peminjam tidak akan menjaminkan 100% saham Peminjam termasuk instrumen kuasi-ekuitas yang dikeluarkan oleh Peminjam (saat ini atau di masa mendatang).
- Peminjam tidak akan melakukan perubahan Material pada bisnis.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank UOB Indonesia (continued)

Other important requirements in the PT Cakrawala Sakti Kencana bank agreement are as follows (continued):

- *Borrowers and Guarantor must maintain a Transaction account with the Bank, and authorize the Bank to operate the account in the manner listed below:*
  1. *Escrow Account (s)*
  2. *Debt Service Reserve Account (DSRA)*
  3. *Debt Service Account (DSA)*
  4. *Mall Operating Account(s)(MOA)*
  5. *Owner's Operating Account*
  6. *Retention Account*
- *Maintain a 60% LTV * at any time.*
- *Maintain a 1,25x Debt Equity Ratio at any time.*
- *Malls and hotels are insured by all risk insurance including force majeure risk and are addressed to the Bank with a banker clause. Maintain a Debt Equity Ratio of 1,25x at any time.*
- *Fulfillment of DSRA balance equivalent to payment of principal and interest for the next 3 months.*
- *The Borrower will not liquidate, acquire, dissolve, consolidate or spin off declaring bankruptcy and suspending its debt repayment obligations.*
- *The Borrower will not Transfer rights and obligations under the Facility Agreement to any party.*
- *Borrowers will not tie themselves as a corporate guarantee to any party.*
- *The Borrower will not guarantee 100% of the Borrower's shares including quasi-equity instruments issued by the Borrower (currently or in the future).*
- *The Borrower will not make material changes to the business.*

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank UOB Indonesia (lanjutan)

Pada tanggal 19 Desember 2014, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari Bank UOB sebesar Rp 100.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 10,82%, jangka waktu pinjaman adalah 4 (empat) tahun. Pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap 3 (tiga) bulan sebesar Rp 3.571.428.571, terhitung mulai tanggal 31 Maret 2015 dan seterusnya sampai dengan 30 Juni 2019. Pada tanggal 30 September 2019 jumlah angsuran berubah menjadi Rp 7.142.857.143 dan 19 Desember 2019 jumlah angsuran pokok terakhir adalah sebesar Rp 28.571.428.579.

Pada tanggal 23 September 2015, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari Bank UOB sebesar Rp 60.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 12,49%, jangka waktu pinjaman adalah 4 (empat) tahun. Pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap 3 (tiga) bulan sebesar Rp 2.142.857.143, terhitung mulai tanggal 31 Desember 2015 dan seterusnya sampai dengan 30 Juni 2019. Pada tanggal 30 September 2019 jumlah angsuran berubah menjadi Rp 4.285.714.286 dan 19 Desember 2019 jumlah angsuran pokok terakhir adalah sebesar Rp 23.571.428.571. Pada tanggal 23 September 2015, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari Bank UOB sebesar Rp 60.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 12,49%, jangka waktu pinjaman adalah 4 (empat) tahun. Pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap 3 (tiga) bulan sebesar Rp 2.142.857.143, terhitung mulai tanggal 31 Desember 2015 dan seterusnya sampai dengan 30 Juni 2019. Pada tanggal 30 September 2019 jumlah angsuran berubah menjadi Rp 4.285.714.286 dan 19 Desember 2019 jumlah angsuran pokok terakhir adalah sebesar Rp 23.571.428.571.

Pada tanggal 29 Desember 2015, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari Bank UOB sebesar Rp 20.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 13,41%, jangka waktu pinjaman adalah 4 (empat) tahun. Pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap 3 (tiga) bulan sebesar Rp 714.285.714, terhitung mulai tanggal 31 Maret 2016 dan seterusnya sampai dengan 30 Juni 2019. Pada tanggal 30 September 2019 jumlah angsuran berubah menjadi Rp 1.428.571.429 dan 19 Desember 2019 jumlah angsuran pokok terakhir adalah sebesar Rp 8.571.428.571.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank UOB Indonesia (continued)

On December 19, 2014, PT Cakrawala Sakti Kencana made a loan withdrawal from UOB Bank amounting to Rp 100.000.000.000 with an interest rate of 10,82%, the term of the loan is 4 (four) years. Principal installment payments are made every 3 (three) months totaling Rp 3.571.428.571, starting from March 31, 2015 and onwards until June 30, 2019. As of September 30, 2019 the installment amounts to Rp 7.142.857.143 and December 19, 2019 amount the last principal installment amounted to Rp 28.571.428.579.

On September 23, 2015, PT Cakrawala Sakti Kencana made a loan withdrawal from UOB Bank amounting to Rp 60.000.000.000 with an interest rate of 12,49%, the term of the loan is 4 (four) years. Principal installment payments are made every 3 (three) months amounting to Rp 2.142.857.143, commencing from December 31, 2015 and onwards until June 30, 2019. As of September 30, 2019, the installment amounts to Rp 4.285.714.286 and December 19, 2019, the principal installment amount the latest is Rp 23.571.428.571. On September 23, 2015, PT Cakrawala Sakti Kencana made a loan withdrawal from UOB Bank amounting to Rp 60.000.000.000 with an interest rate of 12,49%, the term of the loan is 4 (four) years. Principal installment payments are made every 3 (three) months amounting to Rp 2.142.857.143, commencing from December 31, 2015 and onwards until June 30, 2019. As of September 30, 2019, the installment amounts to Rp 4.285.714.286 and December 19, 2019, the principal installment amount the latest is Rp 23.571.428.571.

On December 29, 2015, PT Cakrawala Sakti Kencana made a loan withdrawal from UOB Bank amounting to Rp 20.000.000.000 with an interest rate of 13,41%, the term of the loan is 4 (four) years. Principal installment payments are made every 3 (three) months totaling Rp 714.285.714, starting from March 31, 2016 and onwards until June 30, 2019. As of September 30, 2019, the installment amounts to Rp 1.428.571.429 and December 19, 2019, the principal installment amount the latest is Rp 8.571.428.571.

23. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Bank UOB Indonesia (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2016, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari Bank UOB sebesar Rp 30.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 13,07%, jangka waktu pinjaman adalah 4 (empat) tahun. Pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap 3 (tiga) bulan sebesar Rp 1.071.428.571, terhitung mulai tanggal 30 Juni 2016 dan seterusnya sampai dengan 30 Juni 2019. Pada tanggal 30 September 2019 jumlah angsuran berubah menjadi Rp 2.142.857.143 dan 19 Desember 2019 jumlah angsuran pokok terakhir adalah sebesar Rp 12.857.142.857.

Pada tanggal 31 Oktober 2016, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari Bank UOB sebesar Rp 60.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 3M JIBOR (H-2) + 4,65%%, jangka waktu pinjaman adalah 4 (empat) tahun. Pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap 3 (tiga) bulan sebesar Rp 2.142.857.143, terhitung mulai tanggal 31 Oktober 2016 dan seterusnya sampai dengan 30 Juni 2019. Pada tanggal 30 September 2019 jumlah angsuran berubah menjadi Rp 4.285.714.286 dan 19 Desember 2019 jumlah angsuran pokok terakhir adalah sebesar Rp 30.000.000.000.

Berdasarkan surat keterangan Pelunasan fasilitas No. 19/NCAC-JKT/487 tertanggal 25 Juni tahun 2019. Perusahaan telah melakukan pelunasan atas pinjaman fasilitas Term loan kepada PT Bank UOB Indonesia dengan nomor akta perjanjian kredit No. 67 Tertanggal 20 November 2014 yang dibuat dihadapan Sri Rahayuningsih SH., Notaris di Jakarta pusat, berikut dengan segala perubahan, penambahan, perpanjangan, pembaharuan, dan penegasannya. Sehingga perusahaan sudah tidak memiliki kewajiban apapun terkait fasilitas pinjaman dengan PT Bank UOB Indonesia.

Pada 31 Desember 2020 dan 2019 pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Grup masing-masing adalah sebesar Rp 5.750.000.000 dan Rp 144.201.775.956.

23. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Bank UOB Indonesia (continued)

On March 31, 2016, PT Cakrawala Sakti Kencana made a loan withdrawal from UOB Bank amounting to Rp 30.000.000.000 with an interest rate of 13,07%, the loan period is 4 (four) years. Principal installment payments are made every 3 (three) months amounting to Rp 1.071.428.571, starting June 30, 2016 and onwards until June 30, 2019. As of September 30, 2019, the installment amounts to Rp 2.142.857.143 and December 19, 2019, the principal installment amount the latest is Rp 12.857.142.857.

On October 31, 2016, PT Cakrawala Sakti Kencana made a loan withdrawal from UOB Bank amounting to Rp 60.000.000.000 with interest rate 3M JIBOR (H-2) + 4.65 %%, loan term is 4 (four) years. Principal installment payments are made every 3 (three) months totaling Rp 2.142.857.143, commencing from October 31, 2016 and onwards until June 30, 2019. As of September 30, 2019, the installment amounts to Rp 4.285.714.286 and December 19, 2019, the principal installment amount the latest is Rp 30.000.000.000.

Based on the statement of repayment loan facility No. 19/NCAC-JKT/487 dated June 25, 2019. The Company has paid off the Term loan facility loan from PT Bank UOB Indonesia with the credit agreement deed number No. 67 Dated November 20, 2014 which made before Sri Rahayuningsih SH.,Notary in central Jakarta, following with all changes, additions, extensions, updates and affirmation there. So the Company has no obligation nor have any loan related facilities with PT Bank UOB Indonesia.

As of December 31, 2020 and 2019 the principal repayments paid by Group amounted to Rp 5.750.000.000 and Rp 144.201.775.956, respectively.

24. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN / *24. CONSUMER FINANCING PAYABLES*

	2020	2019	
Pihak berelasi			***Related parties***
Bank Perkreditan Rakyat Pollux	199.999.200	-	*Bank Perkreditan Rakyat Pollux*
Pihak ketiga			***Third parties***
PT BCA Finance	631.440.050	29.659.620	*PT BCA Finance*
PT Bank Jasa Jakarta Tbk	150.000.000	202.950.320	*PT Bank Jasa Jakarta Tbk*
PT Bank Sinarmas Tbk	-	56.618.756	*PT Bank Sinarmas Tbk*
	981.439.250	**289.228.696**	
Utang pembiayaan konsumen yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(476.430.325)	(289.228.696)	*Current maturities of long term consumer financing payables*
Jumlah	**505.008.925**	**-**	***Total***

Surat perjanjian No / *Agreement letter No*	Tertanggal / *Dated*	Jangka waktu / *Time period*	Suku bunga / *Interest rate*	Jenis perolehan / *Type of acquisition*
9700029511-PK-001	17 November 2016	17/11/2016 s.d 17/10/2020	4,48%	1 Unit mobil Toyota Calya / *1 Unit of Toyota Calya Car*
3384/DIRDK/VIII/2016	29 Agustus 2016	21/10/2016 s.d 21/09/2020	5,00%	1 Unit mobil Mercedes Benz Sprinter / *1 Unit of Mercedes Benz Sprinter Car*
808	31 Maret 2016	31/03/2016 s.d 31/03/2020	7,90%	1 Unit mobil Toyota Alphard / *1 Unit of Toyota Alphard Car*
1572/SEM/EXT/14	25 Juli 2014	27/08/2014 s.d 27/07/2018	5,05%	1 Unit mobil Toyota Camry / *1 Unit of Toyota Camry Car*
022/PK/KP/XII/2020	30 Desember 2020	30/01/20 s.d 30/12/2024	1,00%	1 Unit mobil Mitsubishi Xpander / *1 Unit of Mitsubishi Xpander*

Pada tanggal 16 September 2016, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari PT Bank Jasa Jakarta atas kredit pemilikan 1 (unit) unit mobil sebesar Rp 940.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh enam) bulan.

On September 16, 2016, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary obtained approval to grant a consumer financing facility from PT Bank Jasa Jakarta on 1 (unit) car loan amounting to Rp 940.000.000 with a term of 60 (sixty six)) month.

Pada tanggal 30 Desember 2020, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux atas kredit pemilikan 1 (unit) unit mobil dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan.

On December 30, 2020, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary obtained approval to grant a consumer financing facility from PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux on 1 (unit) car loan with a term of 48 (fourty eight) month.

Pada tanggal 17 November 2016, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari PT BCA Finance atas kredit pemilikan 1 (satu) unit mobil sebesar Rp 148.107.504 dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan.

On November 17, 2016, PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary obtained approval to grant a consumer financing facility from PT BCA Finance on 1 (one) car loan of Rp 148.107.504 with a maturity of 48 (forty eight) months.

Pada tanggal 2 Januari 2020, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari Bank Perkreditan Rakyat Pollux atas kredit pemilikan 2 (dua) unit kendaraan sebesar Rp 50.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan.

On January 2, 2020, PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary obtained approval for the provision of consumer financing facilities from Bank Perkreditan Rakyat Pollux for the ownership credit of 2 (two) unit vehicle amounting to Rp 50.000.000 with a period of 60 (sixty) months.

24. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (LANJUTAN)

Pada tanggal 31 Maret 2016, PT. Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari PT Bank Sinarmas Tbk., atas kredit pemilikan 1 (unit) mobil sebesar Rp 689.430.000 dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan.

24. CONSUMER FINANCING PAYABLES (CONTINUED)

On March 31, 2016, PT. Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary, obtained approval to grant consumer financing facility from PT Bank Sinarmas Tbk., on 1 (unit) of the car loan amounting to Rp 689.430.000 with a period of 48 (forty eight) months.

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 mengenai imbalan pasca kerja.

Grup telah menunjuk aktuaris, yaitu Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan untuk melakukan perhitungan beban imbalan kerja seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 24 (revisi 2013), “Imbalan Kerja” .

Asumsi – asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

25. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

Group provides employee benefits programs by the Employment Act No. 13/2003 regarding post-employment benefits.

Group has appointed actuary, which was Tubagus Syafrial & Amran Nangasan Actuary Consultant Office to perform calculations for employee benefits as required by SFAS No. 24 (revised 2013), "Employee Benefits".

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	2020	2019	
Usia pensiun normal	55 tahun	55 tahun	*Normal retirement age (per year)*
Tingkat diskonto	6,71%-7,00%	7,77%-7,81%	*Discount rate (per year)*
Estimasi kenaikan gaji	5%-10%	5%-10%	*Salary increase (per year)*
Tingkat mortalita	TMI IV 2019	TMI III 2011	*Mortality rate*
Tingkat cacat	10% x TMI IV 2019	10% x TMI-III-2011	*Defect rate*

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Employee benefit liabilities which is presented in the statements of financial position was as follows:

	2020	2019	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	8.760.542.828	6.352.594.513	*Present value of defined benefit obligations*
Nilai wajar aset program	-	-	*Fair value of plan assets*
Defisit / (surplus)	8.760.542.828	6.352.594.513	*Deficit / (surplus)*
Batas atas aset	-	-	*Aset ceiling*
Liabilitas bersih	**8.760.542.828**	**6.352.594.513**	***Net liability***

	2020	2019	
Biaya jasa kini	2.006.557.250	2.162.548.562	*Current service cost*
Biaya bunga	495.241.732	338.216.933	*Interest cost*
Pengakuan segera dari biaya jasa lalu	-	326.840.694	*Immediate recognition of past service costs*
	2.501.798.982	**2.827.606.189**	

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA (LANJUTAN) / *25. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (CONTINUED)*

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Mutations of long-term employees' benefit liabilities for the year ended - dated December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	2020	2019	
Saldo awal	(6.352.594.513)	(3.612.967.699)	*Beginning balance*
Akuisisi entitas anak			*Acquisition of subsidiary*
Biaya jasa kini	(2.006.557.250)	(2.162.548.562)	*Current service cost*
Biaya bunga	(495.241.731)	(338.216.933)	*Interest cost*
Pengakuan segera dari biaya jasa lalu	-	(326.840.694)	*Immediate recognition of past service costs*
Keuntungan (kerugian) aktuaria	93.850.666	87.979.375	*Actuarial gain or (loss)*
Jumlah aset (liabilitas) akhir tahun	**(8.760.542.828)**	**(6.352.594.513)**	***Balance of assets (liability) at the end of the year***

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

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

	2020	2019	
Tingkat diskonto			*Initial discount rate*
Tingkat diskonto +1% (8,21%)	1.325.996.657	964.895.592	*Discount rate +1% (8,21%)*
Tingkat diskonto -1% (7,77%)	1.620.272.892	1.170.221.331	*Discount rate -1% (7,77%)*
Tingkat kenaikan gaji			*Future salary increment rate*
Tingkat kenaikan gaji +1% (10%)	9.741.541.505	7.044.759.749	*Salary increment rate +1% (10%)*
Tingkat kenaikan gaji -1% (5%)	7.925.146.637	5.761.478.572	*Salary increment rate -1% (5%)*

26. OBLIGASI KONVERSI / *26. CONVERTIBLE BONDS*

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 Entitas anak menerbitkan obligasi konversi dengan rincian sebagai berikut:

As of December 31, 2020 and 2019 the Entity issued convertible bonds with the following details:

	2020	2019	
Obligasi konversi:			***Convertible bonds:***
PT Pollux Properti Indonesia Tbk	-	-	*PT Pollux Properti Indonesia Tbk*
Jumlah obligasi konversi	**-**	**-**	***Total covertible bonds***

26. OBLIGASI KONVERSI (LANJUTAN)

PT World Apparel memberikan pinjaman kepada Perseroan dan Entitas Anak Perseroan. Entitas Anak Perseroan yaitu PT Pahala Agung (proyek Marquis De Lafayette), PT Widya Bhakti, PT Bumi Wardana, PT Cakrawala Sakti Kencana (proyek Paragon Mall), PT Cakrawala Bhayangkara Perdana, PT Pasifik Oriental Masindo, PT Graha Masindo Pratama (proyek The Pinnacle), PT Besen Citra Permata, PT Bumi Pasifik Kencana, dan PT Siliwangi Bimantara Perdana memperoleh sumber daya berupa uang tunai, progres proyek, properti investasi (lihat catatan 13), dan tanah untuk pengembangan (lihat catatan 16) serta menerbitkan Obligasi Konversi kepada Perseroan. Sumber daya berupa tanah untuk PT Pahala Agung dan PT Graha Masindo Pratama telah direklasifikasi menjadi progres proyek (lihat catatan 15) dan persediaan apartemen (lihat catatan 7) sehubungan dengan aktivitas penjualan Apartemen Marquis de Lafayette dan Apartemen The Pinnacle. Terkait hal ini Perseroan menerbitkan Obligasi Konversi kepada PT World Apparel dan mendapatkan sumber daya berupa Penyertaan Saham di PT Cakrawala Sakti Kencana, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana, dan PT Royal Phantom Properties serta Penyertaan Dalam Obligasi Konversi di Entitas Anak tersebut diatas.

Pada tanggal 30 Juni 2015, PT World Apparel menandatangani perjanjian pemesanan obligasi konversi dengan Perseroan sesuai dengan Obligasi Konversi No. 002/RRP/CB/VI/2015 tertanggal 30 Juni 2015. Sesuai perjanjian tersebut, Perseroan menerbitkan obligasi konversi tanpa bunga kepada PT World Apparel yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp 468.000.000.000.

Pada tanggal 30 Juni 2015, PT World Apparel menandatangani perjanjian pemesanan obligasi konversi dengan Perseroan sesuai dengan Obligasi Konversi No. 001/RRP/CB/VI/2015 tertanggal 30 Juni 2015. Sesuai perjanjian tersebut, Perseroan menerbitkan obligasi konversi tanpa bunga kepada PT World Apparel yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2020 dengan total nilai nominal sebesar Rp 162.000.000.000.

26. CONVERTIBLE BONDS (CONTINUED)

PT World Apparel provided loans to the Company and its Subsidiaries. The Subsidiaries are PT Pahala Agung (Marquis De Lafayette project), PT Widya Bhakti, PT Bumi Wardana, PT Cakrawala Sakti Kencana (Paragon Mall project), PT Cakrawala Bhayangkara Perdana, PT Pasifik Oriental Masindo, PT Graha Masindo Pratama (The Pinnacle project), PT Besen Citra Permata, PT Bumi Pasifik Kencana, and PT Siliwangi Bimantara Perdana obtained cash, project progress, investment property (see note 13), and land for development (see note 16) and issued Convertible Bonds to the Company. Resources of Land for PT Pahala Agung and PT Graha Masindo Pratama has been reclassified to project progress (see note 15) and apartment inventory (see note 7) in connection with selling activities of Marquis de Lafayette Apartement dan The Pinnacle Apartement. Related to this, the Company issued Convertible Bonds to PT World Apparel and obtained resources in the form of Share Investment in PT Cakrawala Sakti Kencana, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana, and PT Royal Phantom Properties and Investment in Convertible Bonds in the Subsidiaries which mentioned above.

On June 30, 2015, PT World Apparel entered into an agreement to order convertible bonds with the Company in accordance with Convertible Bonds No. 002/RRP/CB/VI/2015 dated 30 June 2015. In accordance with the agreement, the Company issued zero interest convertible bonds to PT World Apparel which will mature on the date of the initial public offering with a total nominal value of Rp 468.000.000.000.

On June 30, 2015, PT World Apparel entered into an agreement to order convertible bonds with the Company in accordance with Convertible Bonds No. 001/RRP/CB/VI/2015 dated June 30, 2015. In accordance with the agreement, the Company issued zero interest convertible bonds to PT World Apparel which will mature on June 30, 2020 with a total nominal value of Rp 162.000.000.000.

26. OBLIGASI KONVERSI (LANJUTAN)

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang tertanggal 22 Februari 2016, PT World Apparel mengambilalih piutang lain-lain pihak berelasi milik Perseroan sebesar Rp 135.047.682.900 dengan perincian piutang lain-lain pihak berelasi PT Rockfields Properti Indonesia sebesar Rp 22.011.000.000, PT Artha Mas Investama sebesar Rp 47.500.000.000, PT Graha Metta Karuna sebesar Rp 28.353.392.000, dan PT Knightsbridge Luxury Development sebesar Rp 37.183.290.900 dengan mengkompensasi Obligasi Konversi No. 001/RRP/CB/VI/2015 yang bernilai sebesar Rp 162.000.000.000.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang tertanggal 22 Februari 2017, PT World Apparel mengambilalih piutang lain-lain pihak berelasi milik Perseroan ke PT Graha Lestari Internusa sebesar Rp 403.667.368.029 yang merupakan hasil reklasifikasi pada tanggal 2 Januari 2018 dari Penyertaan Dalam Obligasi Konversi dengan porsi PT World Apparel adalah sebesar Rp 16.167.368.029 dengan mengkompensasi Obligasi Konversi No. 001/RRP/CB/VI/2015 yang bernilai sebesar Rp 162.000.000.000.

Perseroan menandatangani Perjanjian Pinjam Meminjam tertanggal 2 Januari 2018 senilai Rp 83.951.000.000 dengan PT World Apparel dimana di dalamnya termasuk sisa Obligasi Konversi senilai Rp 10.784.949.041 yang direklasifikasi ke utang lain-lain dan seluruhnya akan dibayarkan pada tahun 2018.

PT Surya Masindo memberikan pinjaman kepada Entitas Anak Perseroan. Entitas Anak Perseroan yaitu PT Morindo Masindo (proyek Central City Mall) dan PT Cakrawala Sakti Kencana (proyek Paragon Mall) memperoleh sumber daya berupa uang tunai, progres proyek, dan properti investasi (lihat catatan 13) serta menerbitkan Obligasi Konversi kepada Perseroan. Terkait hal ini Perseroan menerbitkan Obligasi Konversi kepada PT Surya Masindo dan mendapatkan sumber daya berupa Penyertaan Dalam Obligasi Konversi di Entitas Anak tersebut diatas.

Pada tanggal 30 Juni 2015, PT Surya Masindo menandatangani perjanjian pemesanan Obligasi Konversi dengan Perseroan sesuai dengan Obligasi Konversi No. 003/RRP/CB/VI/2015 tertanggal 30 Juni 2015. Sesuai perjanjian tersebut, Perseroan menerbitkan obligasi konversi tanpa bunga kepada PT Surya Masindo yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp 282.000.000.000.

26. CONVERTIBLE BONDS (CONTINUED)

Based on Sales and Purchase of Receivable Agreement dated February 22, 2016, PT World Apparel took over the Company's receivables in the amount of Rp 135.047.682.900 with the details other receivables for related parties to PT Rockfields Properti Indonesia amounted to Rp 22.011.000.000, PT Artha Mas Investama amounted to Rp 47.500.000.000, PT Graha Metta Karuna amounted to Rp 28.353.392.000, and PT Knightsbridge Luxury Development amounted to Rp 37.183.290.900 by compensating for the Convertible Bond No. 001/RRP/CB/VI/2015 which is valued at Rp 162.000.000.000.

Based on Sales and Purchase of Receivable Agreement dated February 22, 2017, PT World Apparel took over the Company's other receivables to related party PT Graha Lestari Internusa amounted to Rp 403.667.368.029 as result from reclassification on January 2, 2018 from Investment in Convertible Bonds with portion for PT World Apparel amounted to Rp 16.167.368.029 by compensating for the Convertible Bond No. 001/RRP/CB/VI/2015 which is valued at Rp 162.000.000.000.

On January 2, 2018, the Company entered into a Lending and Borrowing Agreement dated January 2, 2018 valued Rp 83.951.000.000 with PT World Apparel which included the remaining Convertible Bonds valued at Rp 10.784.949.041 which were reclassified to other debts and all of other debts will be paid in 2018.

PT Surya Masindo provided loans to the Company's Subsidiaries. The Subsidiaries are PT Morindo Masindo (Central City Mall project) and PT Cakrawala Sakti Kencana (Paragon Mall project) obtained cash, project progress, and investment property resources (see note 13) and issued Convertible Bonds to the Company. Regarding this matter, the Company issued Convertible Bonds to PT Surya Masindo and obtained resources in the form of Investment in Convertible Bonds in the Subsidiary which mentioned above.

On June 30, 2015, PT Surya Masindo entered into an agreement to order Convertible Bonds with the Company in accordance with Convertible Bond No. 003/RRP/CB/VI/2015 dated 30 June 2015. In accordance with the agreement, the Company issued zero interest convertible bonds to PT Surya Masindo which will mature on the date of the initial public offering with a total nominal value of Rp 282.000.000.000.

26. OBLIGASI KONVERSI (LANJUTAN)

Po Sun Kok memberikan pinjaman kepada Entitas Anak Perseroan dan Entitas Berelasi dari Perseroan. Entitas Anak Perseroan yaitu PT Pasifik Oriental Masindo memperoleh sumber daya berupa uang tunai serta menerbitkan Obligasi Konversi kepada Perseroan. Entitas Berelasi dari Perseroan yaitu PT Rockfields Properti Indonesia, PT Artha Mas Investama, PT Graha Metta Karuna, dan PT Knightsbridge Luxury Development memperoleh sumber daya berupa uang tunai, properti investasi, tanah untuk pengembangan, dan penyertaan saham serta menerbitkan Obligasi Konversi dan perjanjian pinjam meminjam kepada Perseroan. Terkait hal ini Perseroan menerbitkan Obligasi Konversi kepada Po Sun Kok dan mendapatkan sumber daya berupa Penyertaan Dalam Obligasi Konversi di Entitas Anak, Penyertaan Dalam Obligasi Konversi dan piutang lain-lain (lihat catatan 39) di Entitas Berelasi dari Perseroan.

Pada tanggal 2 Januari 2015, Po Sun Kok menandatangani perjanjian pemesanan obligasi konversi dengan Perseroan sesuai dengan Obligasi Konversi No. 001/RRP/CB/I/2015 tertanggal 2 Januari 2015. Sesuai perjanjian tersebut, Perseroan menerbitkan obligasi konversi tanpa bunga kepada Po Sun Kok yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 Januari 2020 dengan total nilai nominal sebesar Rp 114.500.000.000.

Pada tanggal 30 Juni 2015, Po Sun Kok menandatangani perjanjian pemesanan obligasi konversi dengan Perseroan sesuai dengan Obligasi Konversi No. 006/RRP/CB/VI/2015 tertanggal 30 Juni 2015. Sesuai perjanjian tersebut, Perseroan menerbitkan obligasi konversi tanpa bunga kepada Po Sun Kok yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2020 dengan total nilai nominal sebesar Rp 55.000.000.000.

Pada tanggal 30 Juni 2015, Po Sun Kok menandatangani perjanjian pemesanan obligasi konversi dengan Perseroan sesuai dengan Obligasi Konversi No. 007/RRP/CB/VI/2015 tertanggal 30 Juni 2015. Sesuai perjanjian tersebut, Perseroan menerbitkan obligasi konversi tanpa bunga kepada Po Sun Kok yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2020 dengan total nilai nominal sebesar Rp 112.500.000.000.

Pada tanggal 29 Februari 2016, Perseroan melakukan Rapat Umum Pemegang Saham untuk peningkatan modal dengan cara konversi Obligasi Konversi No. 001/RRP/CB/I/2015 milik Po Sun Kok senilai Rp 114.500.000.000.

26. CONVERTIBLE BONDS (CONTINUED)

Po Sun Kok provided loans to the Company's Subsidiaries and Related Entities from the Company. The Company's Subsidiary, PT Pasifik Oriental Masindo obtained cash and issued Convertible Bonds to the Company. The Related Entities of the Company are PT Nobel Property Kencana, PT Artha Mas Investama, PT Graha Metta Karuna, and PT Knightsbridge Luxury Development obtained resources in the form of cash, investment property, land for development, and share investment and issued Convertible Bonds and loan lending agreements to the Company. Regarding this matter, the Company issued Convertible Bonds to Po Sun Kok and obtained resources in the form of Investment in Convertible Bonds in Subsidiaries, Investment in Convertible Bonds and other receivables (see note 39) in the Related Entity of the Company.

On January 2, 2015, Po Sun Kok signed an agreement to order convertible bonds with the Company in accordance with Convertible Bond No. 001/RRP/CB/I/2015 dated January 2, 2015. In accordance with the agreement, the Company issued zero interest convertible bond to Po Sun Kok which will mature on January 2, 2020 with a total nominal value of Rp 114.500.000.000.

On June 30, 2015, Po Sun Kok signed an agreement to order convertible bonds with the Company in accordance with Convertible Bond No. 006/RRP/CB/VI/2015 dated June 30, 2015. In accordance with the agreement, the Company issued zero interest convertible to Po Sun Kok which will mature on June 30, 2020 with a total nominal value of Rp 55.000.000.000.

On June 30, 2015, Po Sun Kok signed an agreement to order convertible bonds with the Company in accordance with Convertible Bond No. 007/RRP/CB/VI/2015 dated June 30, 2015. In accordance with the agreement, the Company issued zero interest convertible bonds Po Sun Kok which will mature on June 30, 2020 with a total nominal value of Rp 112.500.000.000.

On February 29, 2016, the Company held a General Meeting of Shareholders to increase capital by converting Convertible Bonds No. 001/RRP/CB/I/2015 owned by Po Sun Kok amounted to Rp 114.500.000.000.

26. OBLIGASI KONVERSI (LANJUTAN)

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang tertanggal 22 Februari 2017, Po Sun Kok mengambilalih piutang lain-lain pihak berelasi milik Perseroan ke PT Graha Lestari Internusa sebesar Rp 403.667.368.029 yang merupakan hasil reklasifikasi dari Penyertaan Dalam Obligasi Konversi bersama-sama dengan PT Golden Flower Global Resources dan PT World Apparel dengan porsi Po Sun Kok adalah sebesar Rp 112.500.000.000 dengan mengkompensasi Obligasi Konversi No. 007/RRP/CB/VI/2015 yang bernilai sebesar Rp 112.500.000.000.

Perseroan menandatangani Perjanjian Pinjam Meminjam tertanggal 2 Januari 2018 senilai Rp 59.049.000.000 dengan Po Sun Kok dimana di dalamnya termasuk sisa Obligasi Konversi senilai Rp 55.000.000.000 yang direklasifikasi ke utang lain-lain dan seluruhnya akan dibayarkan pada tahun 2018.

PT Golden Flower Global Resources memberikan pinjaman kepada Entitas Berelasi dari Perseroan. Entitas Berelasi dari Perseroan yaitu PT Graha Lestari Internusa dan PT Artha Mas Investama memperoleh sumber daya berupa uang tunai, properti investasi, dan tanah untuk pengembangan serta menerbitkan Obligasi Konversi kepada Perseroan. Terkait hal ini Perseroan menerbitkan Obligasi Konversi kepada PT Golden Flower Global Resources dan mendapatkan sumber daya berupa piutang lain-lain (lihat catatan 39) dan Penyertaan Dalam Obligasi Konversi pihak Berelasi dari Perseroan tersebut diatas.

Pada tanggal 30 Juni 2015, PT Golden Flower Global Resources menandatangani perjanjian pemesanan obligasi konversi dengan Perseroan sesuai dengan Obligasi Konversi No. 004/RRP/CB/VI/2015 tertanggal 30 Juni 2015. Sesuai perjanjian tersebut, Perseroan menerbitkan obligasi konversi tanpa bunga kepada PT Golden Flower Global Resources yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2020 dengan total nilai nominal sebesar Rp 275.000.000.000.

Pada tanggal 30 Juni 2015, PT Golden Flower Global Resources menandatangani perjanjian pemesanan obligasi konversi dengan Perseroan sesuai dengan Obligasi Konversi No. 005/RRP/CB/VI/2015 tertanggal 30 Juni 2015. Sesuai perjanjian tersebut, Perseroan menerbitkan obligasi konversi tanpa bunga kepada PT Golden Flower Global Resources yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2020 dengan total nilai nominal sebesar Rp 7.000.000.000.

26. CONVERTIBLE BONDS (CONTINUED)

Based on Sales and Purchase of Receivable Agreement dated February 22, 2017, Po Sun Kok took over the Company's other receivables to related party PT Graha Lestari Internusa amounted to Rp 403.667.368.029 as result from reclassification from Investment in Convertible Bonds together with PT Golden Flower Global Resources and PT World Apparel with portion for Po Sun Kok amounted to Rp 112.500.000.000 by compensating for the Convertible Bond No. 007/RRP/CB/VI/2015 which is valued at Rp 112.500.000.000.

The Company entered into a Lending and Borrowing Agreement dated January 2, 2018 which is valued Rp 59.049.000.000 with Po Sun Kok which included the remaining Convertible Bonds valued at Rp 55.000.000.000 which were reclassified to other debts and all of other debts will be paid in 2018.

PT Golden Flower Global Resources provided a loan to the Related Entity from the Company. The Related Entities from the Company are PT Graha Lestari Internusa and PT Artha Mas Investama obtained cash, investment property and land for development and issue Convertible Bonds to the Company. Regarding this matter, the Company issued Convertible Bonds to PT Golden Flower Global Resources and obtained resources in the form of other receivables (see note 39) and Investments in Convertible Related parties from the Company above.

On June 30, 2015, PT Golden Flower Global Resources entered into an agreement to order convertible bonds with the Company in accordance with Convertible Bonds No. 004/RRP/CB/VI/2015 dated June 30, 2015. In accordance with the agreement, the Company issued zero interest convertible bonds to PT Golden Flower Global Resources which will mature on June 30, 2020 with a total nominal value of Rp 275.000.000.000.

On June 30, 2015, PT Golden Flower Global Resources entered into an agreement to order convertible bonds with the Company in accordance with Convertible Bonds No. 005/RRP/CB/VI/2015 dated June 30, 2015. In accordance with the agreement, the Company issues zero interest convertible bonds to PT Golden Flower Global Resources which will mature on June 30, 2020 with a total nominal value of Rp 7.000.000.000.

26. OBLIGASI KONVERSI (LANJUTAN)

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang tertanggal 22 Februari 2017, PT Golden Flower Global Resources mengambilalih piutang lain-lain pihak berelasi milik Perseroan ke PT Graha Lestari Internusa sebesar Rp 403.667.368.029 yang merupakan hasil reklasifikasi dari Penyertaan Dalam Obligasi Konversi bersama-sama dengan Po Sun Kok dan PT World Apparel dengan porsi PT Golden Flower Global Resources adalah sebesar Rp 275.000.000.000 dengan mengkompensasi Obligasi Konversi No. 004/RRP/CB/VI/2015 yang bernilai sebesar Rp 275.000.000.000.

Perseroan menandatangani Perjanjian Pinjam Meminjam tertanggal 2 Januari 2018 senilai Rp 7.000.000.000 dengan PT Golden Flower Global Resources dimana nilai ini merupakan sisa Obligasi Konversi yang direklasifikasi ke utang lain-lain dan seluruhnya akan dibayarkan pada tahun 2018.

Pada tanggal 11 Juli 2018, utang obligasi konversi kepada PT World Apparel telah diambilalih oleh PT Pollux Properti Indonesia Tbk. Sesuai perjanjian jual beli obligasi konversi No. 091/WA-PPI/VII/2018, PT World Apparel menjual obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp 468.000.000.000.

Pada tanggal 11 Juli 2018, utang obligasi konversi kepada PT Surya Masindo telah diambilalih oleh PT Pollux Properti Indonesia Tbk. Sesuai perjanjian jual beli obligasi konversi No. 090/SM-PPI/VII/2018, PT Surya menjual obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp 282.000.000.000.

Pada tanggal 18 September 2018 Perseroan menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Obligasi Konversi PT Rockfields Properti Indonesia dengan pemegang Obligasi Konversi yaitu PT Golden Flower Global Resources, PT World Apparel, dan Po Sun Kok dengan kondisi dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penandatangan Perjanjian Jual Beli/ Akta Jual Beli, PT Rockfields Properti Indonesia sudah melaksanakan penawaran saham perdana. Apabila dalam waktu 12 (dua belas) bulan PT Rockfields Properti Indonesia tidak dapat melaksanakan penawaran saham perdana, maka pihak penjual akan membeli atau membayarkan kembali (buy back) obligasi konversi tersebut dengan nilai sebesar harga nominal (harga pembelian), dan akan diberikan penalty sebesar Jakarta Interbank Offered Rate (JIBOR) 12 (dua belas) bulan yang berlaku, dihitung dari sejak diterimanya dana oleh pihak penjual hingga tanggal pembatalan.

26. CONVERTIBLE BONDS (CONTINUED)

Based on Sales and Purchase of Receivable Agreement dated February 22, 2017, PT Golden Flower Global Resources took over the Company's other receivables to related party PT Graha Lestari Internusa amounted to Rp 403.667.368.029 as result from reclassification from Investment in Convertible Bonds together with Po Sun Kok and PT World Apparel with portion for PT Golden Flower Global Resources amounted to Rp 275.000.000.000 by compensating for the Convertible Bond No. 004/RRP/CB/VI/2015 which is valued at Rp 275.000.000.000.

The Company entered into a Lending and Borrowing Agreement dated January 2, 2018 which is valued Rp 7.000.000.000 with PT Golden Flower Global Resources where this value represents the remains of the Convertible Bonds reclassified to other debts and all of them will be paid in 2018.

On July 11, 2018, the convertible bonds to PT World Apparel was taken over by PT Pollux Properti Indonesia Tbk. In accordance with the sale and purchase of convertible bonds agreement No. 091/WA-PPI/VII/2018, PT World Apparel sells zero interest convertible bonds which will mature on the date of the initial public offering with a total nominal value of Rp 468.000.000.000.

On July 11, 2018, the convertible bonds to PT Surya Masindo was taken over by PT Pollux Properti Indonesia Tbk. In accordance with the sale and purchase of convertible bonds agreement No. 090/SM-PPI/VII/2018, PT Surya Masindo sells zero interest convertible bonds which will mature on the date of the initial public offering with a total nominal value of Rp 282.000.000.000.

On September 18, 2018 the Company has entered into a conditional Sales and Purchase Agreements of PT Rockfields Properti Indonesia Convertible Bonds with the holders of Convertible Bonds namely PT Golden Flower Global Resources, PT World Apparel, and Po Sun Kok with conditions within 12 (twelve) months from the date of signing of Sales and Purchase Agreement, PT Rockfields Properti Indonesia has carried out an initial public offering. If within 12 (twelve) months PT Rockfields Properti Indonesia cannot carry out the initial public offering, the seller will buy or repay (buy back) the convertible bond with a value equal to the nominal price (purchase price), and will be given a penalty of The applicable Jakarta Interbank Offered Rate (JIBOR) 12 (twelve) months, calculated from the date of the funds are received by the seller until the date of cancellation.

26. OBLIGASI KONVERSI (LANJUTAN)

Berdasarkan RUPS Luar Biasa tanggal 28 Februari 2019 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 38 tanggal 28 Februari 2019 dari Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui seluruh utang obligasi konversi kepada PT Pollux Properti Indonesia Tbk sebesar Rp 750.000.000.000 dikonversi menjadi modal saham Perseroan dengan nilai nominal Rp 100 dan harga konversi sebesar harga penawaran pada saat Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan. Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0011567.AH.01.02.TAHUN 2019 tertanggal 1 Maret 2019.

26. CONVERTIBLE BONDS (CONTINUED)

Based on the Extraordinary GMS held on February 28, 2019 as stipulated in Notarial Deed No. 38 of Fathiah Helmi, S.H., Notary in West Jakarta, the shareholders agreed that all convertible bonds payable to PT Pollux Properti Indonesia Tbk in the amount of Rp 750.000.000.000 was converted into the Company's share capital with a nominal value of Rp 100 and the conversion price at the offering price at the time of the Company's Initial Public Offering. This Notarial Deed has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0011567.AH.01.02.IN 2019 dated March 1, 2019.

27. PERPAJAKAN / ***27. TAXATION***

a. Pajak dibayar dimuka / ***a. Prepaid taxes***

	2020	2019	
Perseroan			*Holding:*
PPN Masukan	-	-	*VAT In*
PPh Pasal 23	-	1.502.477	*PPh Pasal 23*
Entitas anak			*Subsidiary entity:*
PPN Masukan	28.280.265.856	47.510.146.339	*VAT In*
PPh Pasal 4 (2)	86.296.563	298.075.990	*PPh Article 4 (2)*
PPh Pasal 23	-	10.294.740	*PPh Article 23*
Jumlah pajak dibayar dimuka	**28.366.562.419**	**47.820.019.546**	***Total prepaid taxes***

b. Utang pajak / ***b. Taxes payable***

	2020	2019	
Perseroan:			*Holding:*
PPh 21	11.682.876	-	*PPh 21*
PPh 23	642.811	1.357.000	*PPh 23*
PPh 29	-	782.756.537	*PPh 29*
Entitas anak:			*Subsidiary entity:*
PPh 29	20.166.863.480	20.180.815.960	*PPh 29*
PPN Keluaran	2.284.087.332	19.128.307.141	*VAT Out*
Pajak Pembangunan 1	333.147.751	1.246.426.505	*Development Tax 1*
PPh 4 (2)	124.295.645	386.014.140	*PPh 4 (2)*
PPh 21	33.966.609	308.692.694	*PPh 21*
PPh 23	15.271.353	19.196.168	*PPh 23*
Jumlah utang pajak	**22.969.957.857**	**42.053.566.145**	***Total taxes payables***

27. PERPAJAKAN (LANJUTAN) / ***27. TAXATION (CONTINUED)***

c. Pajak final / ***c. Final tax***

	2020	2019	
Pendapatan sewa	140.192.345.453	179.751.964.181	*Rental of land income*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	-	18.891.570.445	*Transfer of rights on land and/or building*
Pajak final	11.403.539.272	18.112.040.367	*Final tax*

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa tanah dan bangunan serta pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 10% dari nilai pendapatan bersangkutan.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from rental of land and building and transfer of rights on land and/or building are subjected to a final tax of 10% from the related income.

d. Pajak penghasilan kini dan tangguhan / ***d. Corporate income tax-current and deferred***

	2020	2019	
Perseroan:			*Holding:*
Kini	-	782.756.537	*Current*
Tangguhan	(42.642.169)	(116.314.954)	*Deferred*
	(42.642.169)	**666.441.583**	
Entitas anak:			*Subsidiary entity:*
Kini	-	10.034.247.941	*Current*
Tangguhan	(7.432.913.328)	(5.379.839.541)	*Deferred*
	(7.432.913.328)	**4.654.408.400**	
Konsolidasian:			*Consolidated:*
Kini	-	10.817.004.481	*Current*
Tangguhan	(7.475.555.497)	(5.496.154.498)	*Deferred*
Jumlah	**(7.475.555.497)**	**5.320.849.983**	***Total***

27. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

d. Pajak penghasilan kini dan tangguhan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban (manfaat) pajak, seperti yang disajikan di laporan laba rugi dan taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) yang dihitung oleh Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

27. TAXATION (CONTINUED)

d. Corporate income tax-current and deferred (continued)

Reconciliation between income before (benefit) tax, as presented on income statement and provision income after tax (fiscal loss) is accounted by Company for the year ended December 31, 2020 and 2019 were as follows:

	2020	2019	
Laba (rugi) sebelum manfaat pajak penghasilan tangguhan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	21.366.446.070	78.076.530.039	*Income (loss) before deferred income tax benefit in the consolidated income statement and other comprehensive income*
Dikurangi:			*Less:*
Laba sebelum pajak penghasilan Entitas Anak	1.417.560.345	(84.423.419.091)	*Profit before income tax – Subsidiary*
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan – Perusahaan	22.784.006.415	(6.346.889.052)	*Profit (loss) before income tax – Parent entity*
Ditambah (dikurangi):			*Add (less):*
Beda tetap:			*Permanent differences:*
Beban pajak	-	9.549.266.167	*Tax expense*
Pejamuan	-	40.295.455	*Entertainment*
Penambahan (pengurangan) beban (pendapatan) atas pajak final	(3.812.627)	(35.627.127)	*Increase (decrease) in expenses (income) on final tax*
Imbalan kerja karyawan	129.147.474	-	*Employee benefit*
Beda waktu:			*Temporary differences:*
Imbalan kerja karyawan	193.828.037	465.259.816	*Employee benefit*
Taksiran laba (rugi) kena pajak	23.103.169.299	3.672.305.259	*Provision for income (loss) on tax*
Taksiran laba kena pajak – dibulatkan	23.103.169.000	3.672.305.000	*Provision for income (loss) on tax – rounded*
Akumulasi rugi fiskal yang dapat dikompensasikan			***Accumulated fiscal loss can be compensated***
Tahun 2015	20.353.744.049	20.353.744.049	*Year of 2015*
Tahun 2016	32.577.604.705	32.577.604.705	*Year of 2016*
Tahun 2017	73.616.889.817	73.616.889.817	*Year of 2017*
Tahun 2018	197.699.930	197.699.930	*Year of 2018*
Tahun 2019	-	-	*Year of 2019*
Akumulasi rugi fiskal yang dapat dikompensasikan pada akhir tahun	**149.849.107.501**	**130.418.243.501**	***Accumulated fiscal losses can be compensated at the end of the year***

Seluruh pendapatan yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019 (lihat catatan 32) menjadi dasar bagi Grup dalam pelaporan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan.

All income reported in the statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2020 and 2019 (see note 32) become the basis for the Group in reporting the Annual Corporate Income Tax Return.

27. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

e. Pajak Penghasilan Tangguhan

Berdasarkan Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 36 Tahun 2008, penganti Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 7 Tahun 1983, tarif pajak badan adalah sebesar 28% yang berlaku efektif 1 Januari 2009 dan sebesar 25% yang berlaku efektif 1 Januari 2010. Dalam rangka pemberantasan ancaman Covid19 terhadap perekonomian Indonesia, pemerintah mengeluarkan serangkaian kebijakan fiskal yang salah satunya tertuang di dalam Perpu No.1 Tahun 2020, Pasal 5 ayat (1) yang efektif dan berlaku sejak 31 Maret 2020 di mana tarif pajak penghasilan badan turun dari yang sebelumnya sebesar 25% menjadi 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021.

Perhitungan jumlah aset dan liabilitas pajak tangguhan atas perbedaan waktu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

27. TAXATION (CONTINUED)

e. Corporated Income Tax – Deferred

Based on Income Tax Law No. 36 Year 2008, substitute Income Tax Law No. 7 Year 1983, corporate income tax rate is 28% which is effective as of January 1, 2009 and 25% which is effective as of January 1, 2010. In the context of eradicating the Covid-19 threat to the Indonesian economy, the government issued a series of fiscal policies, one of which is stipulated in Perpu No.1 Tahun 2020, Article 5 paragraph (1) which is effective since March 31, 2020 wherein the corporate income tax rate has dropped from which previously was 25% to 22% applicable in fiscal year 2020 and 2021.

Calculation of total deferred tax assets and liabilities of temporary differences for year ended December 31, 2020 and 2019 as follows:

	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	**Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi / *Credited (charged) to statements of profit or loss***	**Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain / *Credited (charged) to statements of other comprehensive income***	**Penyesuaian / *Adjustment***	**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***	
Rugi fiskal	8.606.870.710	6.760.955.754	-	-	15.367.826.464	*Fiscal loss*
Estimasi manfaat karyawan	1.041.949.815	535.856.015	(7.539.038)	130.131.550	1.700.398.342	*Employee benefit estimation*
Penyisihan piutang tak tertagih	-	178.743.728	-	-	178.743.728	*Allowances for doubtful accounts*
Bersih	9.648.820.525	7.475.555.497	(7.539.038)	130.131.550	17.246.968.533	*Net*
Penyisihan atas taksiran tidak terpulihkannya aset pajak tangguhan	-	-	-	-	-	*Net of provisions uncovered deferred tax assets*
Aset pajak tangguhan – bersih	**9.648.820.525**	**7.475.555.497**	**(7.539.038)**	**130.131.550**	**17.246.968.533**	***Deferred tax assets - net***

27. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

e. Pajak Penghasilan Tangguhan (lanjutan)

Perhitungan jumlah aset dan liabilitas pajak tangguhan atas perbedaan waktu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

27. TAXATION (CONTINUED)

e. Corporated Income Tax – Deferred (continued)

Calculation of total deferred tax assets and liabilities of temporary differences for year ended December 31, 2020 and 2019 as follows: (continued)

	1 Januari 2019/ *January 1, 2019*	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi / *Credited (charged) to statements of profit or loss*	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain / *Credited (charged) to statements of other comprehensive income*	31 Desember 2019/ *December 31, 2019*	
Rugi fiskal	3.525.481.515	5.081.389.195	-	8.606.870.710	*Fiscal loss*
Estimasi manfaat karyawan	618.091.829	414.765.303	9.092.683	1.041.949.815	*Employee benefit estimation*
Bersih	4.143.573.344	5.496.154.498	9.092.683	9.648.820.525	*Net*
Penyisihan atas taksiran tidak terpulihkannya aset pajak tangguhan	-	-	-	-	*Net of provisions uncovered deferred tax assets*
Aset pajak tangguhan – bersih	**4.143.573.344**	**5.496.154.498**	**9.092.683**	**9.648.820.525**	***Deferred tax assets - net***

f. Aset pajak tangguhan

f. Deferred tax assets

	2020	2019	
Perseroan	142.548.639	116.314.954	*Holding*
Entitas anak:			*Subsidiary entity:*
PT Graha Masindo Pratama	4.914.514.228	3.078.502.650	*PT Graha Masindo Pratama*
PT Pahala Agung	5.857.411.478	3.227.474.748	*PT Pahala Agung*
PT Graha Satu Tiga Tujuh	3.579.838.917	2.520.501.352	*PT Graha Satu Tiga Tujuh*
PT Cakrawala Sakti Kencana	2.409.289.272	631.444.821	*PT Cakrawala Sakti Kencana*
PT Bawen Investama Perdana	174.422.000	74.582.000	*PT Bawen Investama Perdana*
PT Morindo Masindo	168.944.000	-	*PT Morindo Masindo*
Jumlah	**17.246.968.534**	**9.648.820.525**	***Total***

27. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

g. Pengampunan pajak

PT Pollux Investasi Internasional Tbk (dahulu "PT Royal Royce Properties"), Entitas Induk, PT Bawen Investama Perdana, PT Besen Citra Permata, PT Bumi Pasifik Kencana, PT Bumi Wardana, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana, PT Kandri Investama Perdana, PT Mataram Gemilang Abadi, PT Pasifik Oriental Masindo, PT Siliwangi Bimantara Perdana, PT Widya Bhakti, dan PT Wisma Sembilan Delapan, Entitas Anak Langsung, memutuskan untuk memanfaatkan fasilitas pengampunan pajak berdasarkan Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak") dengan jumlah yang diakui sebagai aset bersih pengampunan pajak sebesar Rp 46.187.662.541, yang merupakan uang tunai, furnitur, tanah, bangunan, dan penyertaan saham. Jumlah uang tebusan sebesar Rp 1.389.790.741 (jumlah pajak yang harus dibayarkan sesuai dengan aturan Pengampunan Pajak) dibebankan pada laporan laba rugi pada periode saat SKPP diterima.

Total Aset yang dideklarasikan sebesar Rp 46.187.662.541, dimana sebesar Rp 4.963.000.000 sebelumnya sudah dicatatkan dalam Laporan Keuangan PT Besen Citra Permata dan PT Mataram Gemilang Abadi namun belum dilaporkan dalam Laporan SPT Tahunan 2015 Perusahaan, sehingga diikutsertakan dalam program pengampunan pajak. Dengan demikian penambahan aset pengampunan pajak hanya senilai Rp 41.224.662.541. Tambahan Modal Disetor dari hasil program pengampunan pajak di net off dengan kehilangan kepemilikan tanah PT Pasifik Oriental Masindo yang diakui oleh PT Besen Citra Permata melalui program pengampunan pajak sebesar Rp 14.459.520.001.

27. TAXATION (CONTINUED)

g. Tax amnesty

PT Pollux Investasi Internasional Tbk (formerly "PT Royal Royce Properties"), Parent Entity, PT Bawen Investama Perdana, PT Besen Citra Permata, PT Bumi Pasifik Kencana, PT Bumi Wardana, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana, PT Kandri Investama Perdana, PT Mataram Gemilang Abadi, PT Pasifik Oriental Masindo, PT Siliwangi Bimantara Perdana, PT Widya Bhakti, and PT Wisma Sembilan Delapan, Direct Subsidiary Entities, decided to utilize the tax amnesty facility under Law No. 11 Year 2016 ("Tax Amnesty Law") with the amount recognized as a net asset of tax amnesty amounted to Rp. 46.187.662.541, which is cash, furniture, land, buildings, and share investment. The amount of redemption money amounted to Rp 1.389.790.741 (the amount of tax to be paid in accordance with the Tax Amnesty rule) was charged to the income statement in the period when the SKPP is received.

The total assets declared were Rp 46.187.662.541, of which Rp 4.963.000.000 had previously been listed in the Financial Statements of PT Besen Citra Permata and PT Mataram Gemilang Abadi but had not been reported in the Company's 2015 Annual SPT Report, which was included in the tax amnesty program. Thus the addition of tax amnesty assets is only worth Rp 41.224.662.541. Additional Paid-in Capital from the results of the tax amnesty program on the net off with the loss of land ownership of PT Pasifik Oriental Masindo which is recognized by PT Besen Citra Permata through a tax amnesty program amounting to Rp 14.459.520.001.

27. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

g. Pengampunan pajak (lanjutan)

Terkait dengan total aset yang dideklarasikan sebesar Rp 46.187.662.541, di dalamnya terdapat Penyertaan Saham sebesar Rp 13.700.024.700 dengan perincian sebagai berikut:

27. TAXATION (CONTINUED)

g. Tax amnesty (continued)

Associated with the total assets declared amounting to Rp 46.187.662.541, in which there is an Equity Participation of Rp 13.700.024.700 with details as follows:

Penyertaan saham kepada / *Share investment to*:	**Nilai / *Amount*:**
PT Wisma Sembilan Delapan	4.999.000.000
PT Graha Masindo Pratama	2.499.000.000
PT Pasifik Masindo	2.499.000.000
PT Graha Satu Tiga Tujuh	999.000.000
PT Pasifik Oriental Masindo	749.000.000
PT Bumi Wardana	299.000.000
PT Widya Bhakti	299.000.000
PT Graha Metta Arya	263.000.000
PT Morindo Masindo	249.000.000
PT Pahala Agung	249.000.000
PT Bumi Pasifik Kencana	99.999.900
PT Karimun Jawa Pratama	99.999.900
PT Bawen Investama Perdana	99.000.000
PT Besen Citra Permata	99.000.000
PT Mataram Gemilang Abadi	99.000.000
PT Siliwangi Bimantara Perdana	99.000.000
PT Cakrawala Bhayangkara Perdana	24.900
Total	**13.700.024.700**

Dalam hal ini, manajemen Grup menyimpulkan bahwa pengampunan pajak mengakibatkan Perseroan memperoleh pengendalian atas *investee* yang bukan merupakan entitas sepengendali sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 70 Paragraf 17. Terkait dengan hal ini, Perseroan menerapkan ketentuan pengukuran dalam PSAK 22: Kombinasi Bisnis.

In this case, the management of the Group concluded that tax amnesty resulted in the Company obtaining control of the investee which is not a common entity as explained in PSAK 70 paragraph 17. Regarding to this matter, the Company applied the measurement as explained in PSAK 22: Business Combinations.

Berdasarkan PSAK No. 70 “Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak”, selisih antara nilai yang diakui sebagai aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan sebagai “Tambahan Modal Disetor” dalam laporan perubahan ekuitas dan tidak bisa direklasifikasi sebagai saldo laba atau komponen laba atau rugi tahun berjalan.

Based on PSAK No. "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities", the difference between the value recognized as tax amnesty assets and liabilities is presented as "Additional Paid-in Capital" in the statement of changes in equity and cannot be reclassified as retained earnings or current year's profit or loss component.

28. MODAL SAHAM / *28. SHARE CAPITAL*

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

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

	2019			
Pemegang saham	**Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid***	**Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)***	**Jumlah modal/ *Total share capital***	***Shareholders***
Po Sun Kok, Komisaris Utama	1.145.000.000	56,95	114.500.000.000	*Po Sun Kok, President Commissioner*
PT Pollux Properti Indonesia Tbk	462.421.100	23,00	46.242.110.000	*PT Pollux Properti Indonesia Tbk*
UOB Kay Hian, Ltd, Hongkong	241.253.600	12,00	24.125.360.000	*UOB Kay Hian, Ltd, Hongkong*
UOB Kay Hian, Pte, Ltd, Singapura	156.300.000	7,77	15.630.000.000	*UOB Kay Hian, Pte, Ltd, Singapore*
PT World Apparel	999.999	0,05	99.999.900	*PT World Apparel*
Lie Jemmy, Direktur Independen	3.000	0,00	300.000	*Lie Jemmy, Independent Director*
Luciana, Komisaris	1	0,00	100	*Luciana, Commissioner*
Publik (masing-masing dibawah 5%)	4.548.700	0,23	454.870.000	*Public (each below 5%)*
Jumlah modal saham	**2.010.526.400**	**100,00**	**201.052.640.000**	***Total share capital***

Berdasarkan RUPS Luar Biasa tanggal 28 Februari 2019 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 38 tanggal 28 Februari 2019 dari Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui perubahan jumlah saham beredar dari 1.146.000.000 lembar saham menjadi 2.010.526.400 lembar saham. Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0011567.AH.01.02.TAHUN 2019 tertanggal 1 Maret 2019.

Based on the Extraordinary GMS held on February 28, 2019 as stipulated in Notarial Deed No. 38 of Fathiah Helmi, S.H., a Notary located in Jakarta, on February 28, 2019, the shareholders approved the change in the number of issued shares from 1.146.000.000 shares to 2.010.526.400 shares. This Notarial Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decision Letter No. AHU-0011567.AH.01.02.TAHUN 2019 dated March 1, 2019.

Pada tahun 2018, dalam rangka penawaran umum saham di Pasar Modal Indonesia, Perseroan mengubah modal dasar, meningkatkan modal ditempatkan, yang berasal dari peralihan uang muka setoran modal ke modal saham melalui Akta No. 1 tertanggal 25 Juni 2018 oleh Anas Lutfi, S.H., S.PN., MM., MKN notaris di Tangerang. Akta ini telah mendapat pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0014320.AH.01.02. Tahun 2018 tertanggal 16 Juli 2018.

In 2018, in the framework of the initial public offering of shares in the Indonesian Capital Market, the Company changed the authorized capital, increased the issued capital, transfers of advance payment for share capital to share capital through the Deed No. 1 dated dated June 25, 2018 by Anas Lutfi, S.H., S.PN., MM., MKN notary in Tangerang. This Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0014320.AH.01.02.Year 2018 dated July 16, 2018.

29. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *29. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL*

Rincian dari akun ini adalah sebagai berikut: / *The details of this account are as follows:*

	2020	2019	
Agio saham sebagai efek dari eksekusi obligasi konversi	703.757.890.000	703.757.890.000	*Share premium as the effect of the execution of convertible bonds*
Agio saham sebagai efek dari penawaran umum perdana saham	617.231.635.500	617.231.635.500	*Share premium as an effect of initial public offering*
Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (Catatan 27g)	26.765.142.540	26.765.142.540	*Difference between Tax Amnesty Assets and Liabilities (Note 27g)*
	1.347.754.668.040	1.347.754.668.040	
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(3.245.735.962)	(3.245.735.962)	*Less stock issuance cost*
Saldo akhir	**1.344.508.932.078**	**1.344.508.932.078**	***Ending Balance***

Pada tahun 2017 dan 2016, Grup berpartisipasi pada program pengampunan pajak Pemerintah Republik Indonesia sebagaimana dijelaskan pada catatan 27f.

In 2017 and 2016, the Group participated in the Republic of Indonesia tax amnesty program as explained in note 27f.

30. SALDO LABA / *30. RETAINED EARNINGS*

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 11 yang diselenggarakan pada tanggal 6 Agustus 2019, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang sudah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 66.420.410.232 dan telah disajikan sebagai “Saldo laba - Sudah ditentukan penggunaannya” pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders No. 11 held on August 6, 2019, the shareholders approved the allowance for appropriated retained earnings amounted to Rp 66.420.410.232 and were presented as "Retained earnings - Appropriated" in the consolidated statement of financial position.

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

In accordance with Article 70 of the Limited Liability Company Law No. 40 of 2007, the Company is required to allocate the use of a certain amount of funds from its annual net profit to reach 20% of the issued capital.

31. KEPENTINGAN NON PENGENDALI / *31. NON-CONTROLLING INTEREST*

Rincian proporsi kepemilikan saham nonpengendali atas ekuitas dan laba/ (rugi) entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

Details of non-controlling interest in the equity and profit/ (loss) of consolidated subsidiaries are as follows:

	2020	2019	
Saldo awal	274.524.558	273.510.893	*Beginning balance*
Penyesuaian penerapan awal PSAK baru	(14.576)	-	*Adjustment of the initial application of the new PSAK*
Saldo 1 Januari 2020	**274.509.982**	**273.510.893**	***Balance January 1, 2020***
Bagian dari laba (rugi) yang diatribusikan	446.940	1.007.188	*Proportion of attributed profit (loss)*
Penghasilan komprehensif lain -bersih	2.250	6.477	*Other comprehensive income - net*
Jumlah	**274.959.172**	**274.524.558**	***Total***

31. KEPENTINGAN NON PENGENDALI (LANJUTAN) / *31. NON-CONTROLLING INTEREST (CONTINUED)*

Rincian bagian pemegang saham atau entitas non pengendali adalah sebagai berikut: / *The details of the shareholders or non-controlling entities are as follows:*

	2020	2019	
PT Royal Phantom Properties	274.954.850	274.520.211	*PT Royal Phantom Properties*
PT World Apparel	4.322	4.347	*PT World Apparel*
Jumlah	**274.959.172**	**274.524.558**	***Total***

32. PENDAPATAN / *32. REVENUE*

	2020	2019	
Mall			***Mall***
Sewa unit	69.026.894.310	83.748.462.653	*Unit rent*
Listrik	23.014.425.643	30.047.531.559	*Electricity*
Sewa area pameran	13.009.056.860	28.776.444.311	*Exhibition area rent*
Jasa pengelolaan	23.907.036.614	26.883.466.300	*Service charge*
Parkir	6.641.058.498	14.429.016.606	*Parking*
Gas	2.487.535.517	3.949.230.088	*Gas*
Pungutan promosi	1.283.196.175	1.748.562.543	*Promotion levy*
Air	1.283.186.005	1.623.996.908	*Water*
Leasing	1.840.232.059	1.405.888.348	*Casual leasing*
Pembagian keuntungan	670.474.367	704.376.682	*Profit sharing*
Telekomunikasi	638.700.000	132.669.996	*Telecommunication*
Lain - lain	226.183.231	1.085.771.512	*Others*
	144.027.979.279	194.535.417.506	
Developer			***Developer***
Sewa lahan	1.320.000.000	15.199.616.358	*Rental of land*
Penjualan apartemen	-	1.537.359.911	*Sales of apartments*
	1.320.000.000	16.736.976.269	
Hotel			***Hotel***
Sewa kamar	42.861.701.620	113.503.866.922	*Room rent*
Makanan dan minuman	11.978.100.177	39.649.380.698	*Food and beverage*
Operasional hotel lainnya	298.993.260	781.816.399	*Other hotel operations*
Binatu	165.704.353	591.890.359	*Laundry*
Telepon, pusat bisnis, internet	56.037.930	40.137.192	*Telephone, business center, internet*
Lain - lain	23.856.363	5.895.344	*Others*
	55.384.393.703	154.572.986.914	
Badan pengelola			***Administrator***
Iuran pengelolaan	30.891.724.756	16.252.737.388	*Service charge*
	30.891.724.756	16.252.737.388	
Jumlah pendapatan	**231.624.097.738**	**382.098.118.077**	***Total revenue***

33. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *33. COST OF REVENUE*

	2020	2019	
Mall			***Mall***
Utilitas	33.498.722.472	45.305.304.118	*Utilities*
Penyusutan (lihat catatan 12 dan 13)	27.121.377.948	27.133.690.545	*Depreciation (see note 12 and 13)*
Parkir	3.012.889.935	6.435.268.703	*Parking*
Perbaikan dan pemeliharaan	2.290.749.508	3.601.571.125	*Repair and maintanance*
Biaya properti	2.588.807.710	3.228.102.172	*Properti costs*
Gaji dan tunjangan	2.008.003.859	2.188.293.620	*Salary and allowance*
Asuransi	785.079.006	818.515.531	*Insurance*
Promosi	140.921.431	611.242.357	*Promotion*
Biaya manajemen aset	6.147.400	78.012.960	*Asset management fee*
Lain - lain	264.072.165	177.195.775	*Others*
	71.716.771.434	89.577.196.906	
Developer			***Developer***
Apartemen	-	601.742.249	*Apartment*
	-	601.742.249	
Hotel			***Hotel***
Biaya properti dan utilitas	11.562.121.543	21.046.335.871	*Property cost and utilities*
Penyusutan (lihat catatan 12 dan 13)	10.868.256.650	14.850.261.975	*Depreciation (see note 12 and 13)*
Perlengkapan kamar	4.173.983.065	11.996.468.592	*Room amenisites*
Gaji dan tunjangan	7.352.899.839	10.822.725.562	*Salary and allowance*
Makanan dan minuman	1.188.839.630	3.685.158.324	*Food and beverages*
Biaya manajemen pokok	268.169.399	6.761.124.749	*Base management fee*
Laundry	772.662.073	1.736.699.063	*Laundry*
Biaya insentif manajemen	-	910.652.787	*Incentive management fee*
Biaya manajemen asset	-	610.000.000	*Asset management fee*
Pemeliharaan	66.922.170	36.395.569	*Maintenance*
Lain – lain	10.162.903	64.563.735	*Others*
	36.264.017.272	72.520.386.227	
Badan pengelola			***Administrator***
Iuran pengelolaan	7.275.412.592	6.522.227.809	*Administration fee*
Utilitas	2.241.625.336	1.874.702.765	*Utilities*
	9.517.037.928	8.396.930.574	
Jumlah beban pokok pendapatan	**117.497.826.634**	**171.096.255.956**	***Total cost of revenue***

34. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN / *34. SELLING AND MARKETING EXPENSES*

	2020	2019	
Gaji dan tunjangan	572.991.334	961.538.672	*Salary and allowance*
Keperluan kantor	223.639.753	15.965.650	*Office expenses*
Acara	28.096.000	96.816.182	*Events*
Iklan dan penataan	14.045.071	152.095.046	*Advertising and merchandising*
Perjalanan dinas dan transportasi	3.108.365	283.757.577	*Traveling and transportation*
Komunikasi	1.684.442	11.672.656	*Communication*
Promosi	507.700	34.192.825	*Promotion*
Perjamuan	260.000	10.505.885	*Entertainment*
Komisi	-	212.134.065	*Commission*
Penilaian klub prioritas	-	204.641.144	*Priority club assessment*
Percetakan	-	16.275.240	*Printing*
Jasa penilaian pemasaran	-	-	*Marketing assesment service*
Lain- lain	52.731.115	23.867.000	*Others*
Jumlah beban penjualan dan pemasaran	**897.063.780**	**2.023.461.942**	***Total selling and marketing expenses***

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2020	2019	
Mall			***Mall***
Biaya pajak	4.613.302.873	3.992.611	*Tax expense*
Gaji dan tunjangan	1.924.948.111	3.070.150.226	*Salary and allowance*
Imbalan kerja (lihat catatan 25)	1.145.569.624	1.106.786.485	*Employee benefit (see note 25)*
Jasa profesional	675.292.774	1.366.020.915	*Professional fee*
Perbaikan dan pemeliharaan	591.612.632	468.815.081	*Repair and maintenance*
Pajak Bumi dan Bangunan	486.264.178	573.124.494	*Land tax*
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha (lihat catatan 5)	236.312.616	-	*Provision for impairment losses on trade receivables (see note 5)*
Utilitas	69.798.461	80.300.605	*Utility*
Alat tulis kantor	51.699.870	100.468.879	*Stationary*
Pos dan kurir	46.877.771	40.068.600	*Postage and courier*
Perjalanan dinas dan transportasi	40.807.098	133.264.043	*Traveling and transportation*
Operasional kantor	26.286.180	70.558.875	*Office operational*
Penyusutan (lihat catatan 12 dan 13)	21.409.213	21.277.790	*Depreciation (see note 12 and 13)*
Perijinan	20.881.800	552.961.142	*License*
Makanan dan minuman	18.949.286	27.123.279	*Food and beverage*
Asuransi	12.868.271	18.015.580	*Insurance*
Lain – lain	1.599.001.239	536.760.904	*Others*
	11.581.881.997	8.169.689.509	
Dilanjutkan	**11.581.881.997**	**8.169.689.509**	***Brought forward***

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (LANJUTAN) / *35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (CONTINUED)*

	2020	2019	
Lanjutan	**11.581.881.997**	**8.169.689.509**	***Carried forward***
Developer			***Developer***
Penyusutan (lihat catatan 12 dan 13)	20.708.769.641	27.620.677.154	*Depreciation (see note 12 and 13)*
Iuran pengelolaan lingkungan	5.359.208.400	3.420.382.620	*Enviromental management fee*
Gaji dan tunjangan	4.236.439.802	5.212.744.586	*Salary and allowance*
Perijinan	3.136.868.855	295.117.880	*License*
Operasional kantor	2.156.885.212	2.984.240.146	*Office operational*
Jasa profesional	1.511.221.364	2.183.988.282	*Professional fee*
Imbalan kerja (lihat catatan 25)	1.356.229.357	1.720.819.704	*Employee benefit (see note 25)*
Pajak Bumi dan Bangunan	1.119.632.801	3.088.575.339	*Land tax*
Perbaikan dan pemeliharaan	1.091.684.127	209.691.216	*Repair and maintenance*
Utilitas	834.562.797	2.065.339.470	*Utility*
Amortisasi (lihat catatan 14)	322.719.896	550.348.594	*Amortization (see note 14)*
Perjalanan dinas dan transportasi	139.056.378	174.441.942	*Traveling and transportation*
Asuransi	37.844.449	13.429.400	*Insurance*
Seragam	17.515.075	1.110.000	*Uniform*
Pos dan kurir	4.795.900	473.333	*Postage and courier*
Biaya pajak	1.020.408	9.607.134.609	*Tax expense*
Alat tulis kantor	396.000	47.218.738	*Stationary*
Biaya umum penawaran saham perdana	-	1.028.363.603	*General expenses for initial public offering*
Lain – lain	5.053.747.589	3.316.143.849	*Others*
	47.088.598.051	63.540.240.465	
Hotel			***Hotel***
Gaji dan tunjangan	4.742.442.561	9.217.869.751	*Salary and allowance*
Biaya pemilik kondotel	2.273.460.661	3.835.132.541	*Condotel's owner expense*
Sewa	1.776.717.406	3.497.162.601	*Rent*
Utilitas	1.520.512.249	3.896.210.676	*Utility*
Biaya cadangan	1.507.612.096	-	*Backup cost*
Perijinan	1.454.508.558	823.264.804	*License*
Perbaikan dan pemeliharaan	333.112.283	293.109.617	*Repair and maintenance*
Pajak Bumi dan Bangunan	235.822.951	277.438.766	*Land tax*
Asuransi	202.873.832	199.119.421	*Insurance*
Fasilitas umum	163.037.820	568.986.141	*Public facility*
Perjalanan dinas dan transportasi	155.116.000	307.352.220	*Traveling and transportation*
Komisi kartu kredit	57.387.459	322.295.761	*Credit card commission*
Biaya pajak	51.032.344	208.362.856	*Tax expense*
Operasional kantor	31.605.020	99.050.748	*Office operational*
Seragam	28.211.637	412.563.435	*Uniform*
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha (lihat catatan 5)	18.250.000	-	*Provision for impairment losses on trade receivables (see note 5)*
Makan dan hiburan	10.349.117	28.159.711	*Meals and entertainment*
Alat tulis kantor	5.659.149	396.656.301	*Stationary*
Pos dan kurir	1.174.816	6.982.972	*Postage and courier*
Lain - lain	1.483.920.365	344.184.766	*Others*
	16.052.806.324	24.733.903.088	
Dilanjutkan	**74.723.286.372**	**96.443.833.062**	***Brought forward***

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (LANJUTAN) / *35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (CONTINUED)*

	2020	2019	
Lanjutan	**74.723.286.372**	**96.443.833.062**	***Carried forward***
Badan pengelola			***Administrator***
Gaji dan tunjangan	2.357.035.049	1.392.013.478	*Salary and allowance*
Pajak bumi dan bangunan	1.411.466.485	-	*Land tax*
Perbaikan dan pemeliharaan	764.322.021	439.244.775	*Repair and maintenance*
Operasional kantor	348.965.531	606.622.419	*Office operational*
Utilitas	321.801.396	249.956.979	*Utilities*
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha (lihat catatan 5)	246.196.400	-	*Provision for impairment losses on trade receivables (see note 5)*
Jasa Profesional	189.364.999	519.900.000	*Professional fee*
Asuransi	115.851.242	976.337.363	*Insurance*
Perijinan	70.590.695	191.291.392	*License*
Alat tulis kantor	7.699.950	6.781.825	*Stationary*
Perjalanan dinas dan transportasi	4.000.000	69.027.146	*Traveling and transportation*
Biaya pajak	1.753.500	1.900.050	*Tax expense*
Lain - lain	135.588.571	138.622.941	*Others*
	5.974.635.833	4.591.698.368	
Jumlah beban umum dan administrasi	**80.697.922.205**	**101.035.531.430**	***Total general and administrative expenses***

Per 31 Desember 2020 dan 2019, Grup memberikan kompensasi kepada personil manajemen kunci sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 39.

As of December 31, 2020 and 2019, the Group provide compensation to its key management personnel as described in Note 39.

36. BEBAN OPERASI LAINNYA / *36. OTHER OPERATIONAL EXPENSE*

	2020	2019	
Beban pajak	13.591.651	5.871.044.280	*Tax expense*
Tanggung jawab sosial Perusahaan	93.966.000	926.532.000	*Corporate social responsibility*
Leasing	28.905.032	25.011.951	*Leasing*
Lain - lain	6.855.206.218	4.213.848.697	*Others*
Jumlah beban operasi lainnya	**6.991.668.901**	**11.036.436.928**	***Total other operational expense***

37. PENDAPATAN OPERASI LAINNYA / *37. OTHER OPERATIONAL INCOME*

	2020	2019	
Penghasilan administrasi	306.150.000	360.209.917	*Income from administration*
Penghasilan utilitas	64.999.992	102.836.359	*Income from utility*
Penghasilan dari denda penalti	61.705.291	1.303.070	*Income from penalty*
Lain - lain	19.283.052.314	2.715.488.129	*Others*
Jumlah pendapatan operasi lainnya	**19.715.907.597**	**3.179.837.475**	***Total other operational income***

38. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN / *38. FINANCIAL INCOME (EXPENSES)*

	2020	2019	
Pendapatan bunga pinjaman	43.675.084.178	9.832.306.547	*Loan interest income*
Pendapatan bunga bank	234.581.553	929.014.143	*Bank interest income*
Beban bunga dan keuangan	(42.673.458.844)	(29.576.580.148)	*Interests and financial costs*
Jumlah pendapatan (beban) keuangan	**1.236.206.887**	**(18.815.259.458)**	***Total financial income (expenses)***

39. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI / *39. RELATED PARTIES INFORMATION*

a. Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi / *a. Nature of relationship and transactions with related parties*

Pihak-pihak berelasi / *Related parties*	**Hubungan / *Relationship***	**Sifat Saldo Akun atau transaksi / *Nature of account balances or transactions***
PT World Apparel	Entitas induk akhir/ *Ultimate holding entity*	Piutang lain-lain, Utang lain-lain / *Other receivables, Other payables*
PT Pollux Properti Indonesia Tbk	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ *Entities which have the same key management personnel with the Company*	Piutang lain-lain, Utang lain-lain / *Other receivables, Other payables*
PT Scotia Sentosa Indonesia	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ *Entities which have the same key management personnel with the Company*	Piutang lain-lain / *Other receivables*
PT Raffles Investasi Indonesia	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ *Entities which have the same key management personnel with the Company*	Piutang lain-lain / *Other receivables*
PT Rockfields Properti Indonesia	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ *Entities which have the same key management personnel with the Company*	Piutang lain-lain, Utang lain-lain / *Other receivables, Other payables*
PT Golden Flower Tbk	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ *Entities which have the same key management personnel with the Company*	Piutang lain-lain, Utang lain-lain / *Other receivables, Other payables*
Po Sun Kok	Pemegang saham / *Shareholder*	Piutang lain-lain / *Other receivables*
PT Golden Flower Tbk	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ *Entities which have the same key management personnel with the Company*	Utang lain-lain / *Other payables*
PT Surya Masindo	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ *Entities which have the same key management personnel with the Company*	Obligasi konversi / *Convertible bond*
PT Profashion Apparel	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ *Entities which have the same key management personnel with the Company*	Piutang lain-lain / *Other receivables*
PT Molly Sentosa Indonesia	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ *Entities which have the same key management personnel with the Company*	Piutang usaha, Piutang lain-lain, Utang usaha / *Trade receivables, Other receivables, Trade payables*
PT Adi Perdana Sejahtera	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ *Entities which have the same key management personnel with the Company*	Piutang lain-lain / *Other receivables*
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ *Entities which have the same key management personnel with the Company*	Kas dan setara kas / *Cash and cash equivalent*
PT Mega Kuningan Development	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ *Entities which have the same key management personnel with the Company*	Utang lain-lain / *Other payables*

39. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

a. Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

39. RELATED PARTIES INFORMATION (CONTINUED)

a. Nature of relationship and transactions with related parties (continued)

Pihak-pihak berelasi / *Related parties*	**Hubungan / *Relationship***	**Sifat Saldo Akun atau transaksi / *Nature of account balances or transactions***
PT Pollux Aditama Kencana	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ *Entities which have the same key management personnel with the Company*	Utang lain-lain / *Other payables*

Personel manajemen kunci perusahaan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, dan mengendalikan aktivitas Grup. Seluruh anggota Komisaris dan Dewan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perusahaan.

Enterprise key management personnel are those persons having authority and responsibility for planning, directing, and controlling the activities of the Group. All members of the Commissioner and Board of Directors of the Company are considered as key management.

b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi

b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties

	2020	**2019**	
Kas dan setara kas dari pihak berelasi:			***Cash and cash equivalents from related parties:***
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	1.950.084	375.057	*PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux*
Jumlah kas dan setara kas dari pihak berelasi	**1.950.084**	**375.057**	***Total cash and cash equivalents from related parties***
Jumlah aset	**2.473.039.414.917**	**2.325.578.782.725**	***Total assets***
Persentase terhadap total aset	**0,01%**	**0,01%**	***Percentage to total assets***

	2020	**2019**	
Piutang usaha dari pihak berelasi:			***Trade receivables from related parties:***
PT Molly Sentosa Indonesia	150.000.000	30.000.000	*PT Molly Sentosa Indonesia*
Jumlah piutang usaha dari pihak berelasi	**150.000.000**	**30.000.000**	***Total trade receivables from related parties***
Jumlah aset	**2.473.039.414.917**	**2.325.578.782.725**	***Total assets***
Persentase terhadap total aset	**0,01%**	**0,01%**	***Percentage to total assets***

39. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

39. RELATED PARTIES INFORMATION (CONTINUED)

b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties (continued)

	2020	2019	
Piutang lain-lain dari pihak berelasi:			***Other receivables from related parties:***
Lancar :			***Current :***
PT Molly Sentosa Indonesia	5.287.306	5.287.306	*PT Molly Sentosa Indonesia*
Tidak lancar :			***Non current :***
PT Rockfields Properti Indonesia	105.118.700.632	98.241.776.292	*PT Rockfields Properti Indonesia*
PT World Apparel	61.306.085.600	57.847.598.373	*PT World Apparel*
PT Pollux Properti Indonesia Tbk	20.366.164.383	19.137.808.219	*PT Pollux Properti Indonesia Tbk*
PT Golden Flower Tbk	11.951.950.331	10.761.950.331	*PT Golden Flower Tbk*
PT Scotia Sentosa Indonesia	10.357.649.316	9.732.942.466	*PT Scotia Sentosa Indonesia*
PT Raffles Investasi Indonesia	1.446.235.200	1.614.307.667	*PT Raffles Investasi Indonesia*
PT Adi Perdana Sejahtera	1.439.766.497	-	*PT Adi Perdana Sejahtera*
PT Profashion Apparel	1.350.000.000	1.350.000.000	*PT Profashion Apparel*
Po Sun Kok	-	10.000.000	*Po Sun Kok*
Lainnya (dibawah Rp 500 juta)	837.868.000	956.668.679	*Others (below Rp 500 million)*
Jumlah piutang lain-lain dari pihak berelasi	**214.179.707.265**	**199.658.339.333**	***Total other receivables from related parties***
Jumlah aset	**2.473.039.414.917**	**2.325.578.782.725**	***Total assets***
Persentase terhadap total aset	**8,66%**	**8,59%**	***Percentage to total assets***

Piutang lain-lain pihak berelasi PT Artha Mas Investama sebesar Rp 47.500.000.000, PT Knightsbridge Luxury Development sebesar Rp 37.183.290.900, PT Graha Metta Karuna sebesar Rp 28.353.392.000 dan PT Rockfields Properti Indonesia sebesar Rp 22.011.000.000 di tahun 2015 merupakan sumber daya yang diterima oleh Perseroan dalam rangka penerbitan obligasi konversi PT Golden Flower Global Resources dan Po Sun Kok (lihat catatan 26)

Other receivables from related parties PT Artha Mas Investama amounted to Rp 47.500.000.000, PT Knightsbridge Luxury Development of Rp 37.183.290.900, PT Graha Metta Karuna of Rp 28.353.392.000 and PT Rockfields Properti Indonesia of Rp 22.011.000.000 in 2015 were sources which received by the Company in order to issue convertible bonds of PT Golden Flower Global Resources and Po Sun Kok (see note 26)

39. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

Per 31 Desember 2019 dan 2018, Grup memiliki saldo piutang lain-lain dari pihak berelasi, yaitu kepada:

1. PT World Apparel selaku entitas induk akhir sehubungan dengan transaksi untuk kepentingan pengembangan usaha dengan saldo akhir sebesar Rp 52.553.560.564 dengan bunga 7% per tahun dan jangka waktu pinjaman 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 29 Desember 2017 dan 29 Juni 2018;
2. PT Pollux Properti Indonesia Tbk selaku Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan, sehubungan dengan transaksi untuk kepentingan pengembangan usaha dengan saldo akhir sebesar Rp 17.912.808.219 dengan bunga 7% per tahun dan jangka waktu pinjaman 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 30 Desember 2016;
3. PT Rockfields Properti; Indonesia selaku Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan, sehubungan dengan transaksi untuk kepentingan pengembangan usaha dengan saldo akhir sebesar Rp 95.235.890.411 dengan bunga 7% per tahun dan jangka waktu pinjaman 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 29 Desember 2017 dan 31 Agustus 2018;
4. PT Scotia Sentosa Indonesia selaku Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan, sehubungan dengan transaksi untuk kepentingan pengembangan usaha dengan saldo akhir sebesar Rp 9.109.942.466 dengan bunga 7% per tahun dan jangka waktu pinjaman 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 29 Desember 2017 dan 31 Agustus 2018.

39. RELATED PARTIES INFORMATION (CONTINUED)

b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties (continued)

As of December 31, 2019 and 2018, the Group has other receivables balance from its related parties as follows:

1. PT World Apparel as ultimate holding entity in connection with transactions for business development with the ending balance amounted to Rp 52.553.560.564 and with an interest 7% per annum and a term of 5 years since the signing of the loan and lending agreement dated December 29, 2017 and June 29, 2018;
2. PT Pollux Properti Indonesia Tbk as Entities which have the same key management personnel with the Company, in connection with transactions for business development with the ending balance amounted to Rp 17.912.808.219 and with an interest 7% per annum and a term of 5 years since the signing of the loan and lending agreement dated December 30, 2016;
3. PT Rockfields Properti Indonesia as Entities which have the same key management personnel with the Company, in connection with transactions for business development with the ending balance amounted to Rp 95.235.890.411 and with an interest 7% per annum and a term of 5 years since the signing of the loan and lending agreement dated December 29, 2017 and August 31, 2018;
4. PT Scotia Sentosa Indonesia as Entities which have the same key management personnel with the Company, in connection with transactions for business development with the ending balance amounted to Rp 9.109.942.466 and with an interest 7% per annum and a term of 5 years since the signing of the loan and lending agreement dated December 29, 2017 and August 31, 2018.

39. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

39. RELATED PARTIES INFORMATION (CONTINUED)

b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties (continued)

	2020	2019	
Utang usaha ke pihak berelasi:			***Trade payables to related parties:***
PT Molly Sentosa Indonesia	2.739.318.074	1.051.634.245	*PT Molly Sentosa Indonesia*
Jumlah utang usaha ke pihak berelasi	**2.739.318.074**	**1.051.634.245**	***Total trade payables to related parties***
Jumlah liabilitas	**780.478.933.365**	**649.959.008.442**	***Total liabilities***
Persentase terhadap total liabilitas	**0,35%**	**0,16%**	***Percentage to total liabilities***

	2020	2019	
Utang lain-lain ke pihak berelasi:			***Other payables to related parties:***
PT Rockfields Properti Indonesia	10.888.789.041	10.176.438.356	*PT Rockfields Properti Indonesia*
PT Mega Kuningan Development	271.201.564	295.076.449	PT Mega Kuningan Development
PT Pollux Property Indonesia	114.844.980	4.575.700	PT Pollux Property Indonesia
PT Golden Flower Global Resources	369.385.000	20.230.000	*PT Golden Flower Global Resources*
PT Pollux Aditama Kencana	56.400.000	-	*PT Pollux Aditama Kencana*
PT World Apparel	-	250.000	*PT World Apparel*
Jumlah utang lain-lain ke pihak berelasi	**11.700.620.585**	**10.496.570.501**	***Total other payables to related parties***
Jumlah liabilitas	**780.478.933.365**	**649.959.008.442**	***Total liabilities***
Persentase terhadap total liabilitas	**1,50%**	**1,61%**	***Percentage to total liabilities***

Per 31 Desember 2019 dan 2018, Grup memiliki saldo utang lain-lain dari pihak berelasi, yaitu kepada:

1. Berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam tertanggal 2 Januari 2018, PT World Apparel selaku entitas induk akhir sehubungan dengan transaksi untuk kepentingan pengembangan usaha dengan saldo akhir sebesar Rp 83.951.000.000 per 31 Desember 2018. Pinjaman ini merupakan pinjaman tanpa bunga dan jaminan, jatuh tempo pada tanggal 2 Januari 2023, dan dapat dibayar kembali secara bertahap atau sekaligus pada saat saat jatuh tempo atau sebelumnya. Pada tahun 2019, Perseroan telah melunasi utang lain-lain tersebut dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Saham Perdana.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group has other payables balance from its related parties as follows:

1. Based on Lending and Borrowing Agreement dated January 2, 2018, PT World Apparel as ultimate holding entity in connection with transactions for business development with the ending balance amounted to Rp 83.951.000.000 as of December 31, 2018. This loan is a zero interest loan and is due on January 2, 2023, and can be repaid in sequential or at the same time when it is due or earlier. In 2019, the Company has settled these other payables by using funds from the Initial Public Offering.

39. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

Per 31 Desember 2018, Grup memiliki saldo utang lain-lain dari pihak berelasi, yaitu kepada (lanjutan):

2. Berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam tertanggal 2 Januari 2018, Po Sun Kok selaku pemegang saham, sehubungan dengan transaksi untuk kepentingan pengembangan usaha dengan saldo akhir sebesar Rp 59.049.000.000 per 31 Desember 2018. Pinjaman ini merupakan pinjaman tanpa bunga dan jaminan, jatuh tempo pada tanggal 2 Januari 2023, dan dapat dibayar kembali secara bertahap atau sekaligus pada saat saat jatuh tempo atau sebelumnya. Pada tahun 2019, Perseroan telah melunasi utang lain-lain tersebut dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Saham Perdana.

3. Berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam tertanggal 2 Januari 2018, PT Golden Flower Global Resources selaku Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan, sehubungan dengan transaksi untuk kepentingan pengembangan usaha dengan saldo akhir sebesar Rp 7.000.000.000. Pinjaman ini merupakan pinjaman tanpa bunga dan jaminan, jatuh tempo pada tanggal 2 Januari 2023, dan dapat dibayar kembali secara bertahap atau sekaligus pada saat saat jatuh tempo atau sebelumnya. Pada tahun 2019, Perseroan telah melunasi utang lain-lain tersebut dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Saham Perdana.

4. Berdasarkan Addendum Perjanjian Pinjam Meminjam tertanggal 31 Desember 2019, PT Rockfields Properti Indonesia selaku Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan, sehubungan dengan transaksi untuk kepentingan pengembangan dengan saldo akhir sebesar Rp 10.176.438.356. Pinjaman ini merupakan pinjaman dengan bunga 7% per tahun, tanpa jaminan, dan jatuh tempo pada tanggal 29 September 2023, dan dapat dibayar kembali secara bertahap atau sekaligus pada saat saat jatuh tempo atau sebelumnya.

39. RELATED PARTIES INFORMATION (CONTINUED)

b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties (continued)

As of December 31, 2018, the Group has other payables balance from its related parties as follows (continued):

2. Based on Lending and Borrowing Agreement dated January 2, 2018, Po Sun Kok as shareholder, in connection with transactions for business development with the ending balance amounted to Rp 59.049.000.000 as of December 31, 2018. This loan is a zero interest loan and is due on January 2, 2023, and can be repaid in sequential or at the same time when it is due or earlier. In 2019, the Company has settled these other payables by using funds from the Initial Public Offering.

3. Based on Lending and Borrowing Agreement dated January 2, 2018, PT Golden Flower Global Resources as Entities which have the same key management personnel with the Company, in connection with transactions for business development with the ending balance amounted to Rp 7.000.000.000. This loan is a zero interest loan and is due on January 2, 2023, and can be repaid in sequential or at the same time when it is due or earlier. In 2019, the Company has settled these other payables by using funds from the Initial Public Offering.

4. Based on the Addendum of Lending and Borrowing Agreement dated December 31, 2019, PT Rockfields Properti Indonesia as the entity which has the same key management personnel with the Company, in connection with transactions for development purposes with the ending balance amounted to Rp 10.176.438.356. This loan is a loan with interest 7% per annum, without collateral, and due on September 29, 2023 and can be repaid in sequential or at the same time when it is due or earlier.

39. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

Per 31 Desember 2020 dan 2019, kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

39. RELATED PARTIES INFORMATION (CONTINUED)

b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties (continued)

As of December 31, 2020 and 2019, the compensation given to the Group's key management personnel were as follows:

	2020	2019	
Imbalan kerja jangka pendek	1.200.000.000	1.080.000.000	*Short term employee benefit*
Imbalan pasca kerja	470.477.679	393.483.123	*Post employment benefit*

40. INFORMASI SEGMEN / *40. SEGMENT INFORMATION*

	31 Desember/ *December 31*, 2020						
	Pusat Perbelanjaan/ *Mall*	**Developer/ *Developer***	**Hotel/ *Hotel***	**Badan pengelola/ *Administrator***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasian/ *Consolidated***	
Penjualan dan pendapatan usaha	144.027.979.280	5.962.806.328	73.678.376.571	7.954.935.559	-	231.624.097.738	*Sales and revenues*
Beban pokok pendapatan	(82.219.690.298)	(1.800.000)	(26.835.352.891)	(8.440.983.445)	-	(117.497.826.634)	*Cost of revenues*
Hasil segmen	61.808.288.982	5.961.006.328	46.843.023.680	(486.047.886)	-	114.126.271.104	*Segment results*
Beban penjualan dan pemasaran	(28.873.700)	(1.964.042)	(866.226.038)	-	-	(897.063.780)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	(11.581.881.997)	(47.088.598.051)	(16.052.806.324)	(5.974.635.833)	-	(80.697.922.205)	*General and administrative expenses*
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	(39.426.330)	(23.173.678.865)	4.786.620	65.263.988	-	(23.143.054.587)	*Gain (loss) on foreign exchange*
Keuntungan (kerugian) dari entitas asosiasi	-	(1.982.230.045)	-	-	-	(1.982.230.045)	*Gain (loss) from subsidiaries*
Pendapatan operasi lainnya	5.979.106.747	10.205.725.305	2.920.576.186	610.499.359	-	19.715.907.597	*Other operational income*
Beban operasi lainnya	(787.474.600)	(1.404.514.411)	(4.795.365.086)	(4.314.804)	-	(6.991.668.901)	*Other operational expenses*
Pendapatan keuangan	83.869.276	43.817.078.147	1.323.324	7.394.984	-	43.909.665.731	*Financial income*
Beban keuangan	(37.417.185.839)	(5.129.052.446)	(113.333.927)	(13.886.632)	-	(42.673.458.844)	*Financial costs*
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan	18.016.422.539	(18.796.228.080)	27.941.978.435	(5.795.726.824)	-	21.366.446.070	*Income before final tax and income tax*
Pajak finala	(10.047.186.345)	(1.356.352.927)	-	-	-	(11.403.539.272)	*Final tax*
Laba sebelum pajak penghasilan	7.969.236.194	(20.152.581.007)	27.941.978.435	(5.795.726.824)	-	9.962.906.798	*Income before income tax*
Manfaat (beban) pajak penghasilan	168.944.000	5.671.607.180	1.635.004.317	-	-	7.475.555.497	*Income tax benefit (expense)*
Laba bersih	8.138.180.194	(14.480.973.827)	29.576.982.752	(5.795.726.824)	-	17.438.462.295	*Net income*
LAPORAN POSISI KEUANGAN							*STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*
Aset segmen	716.195.747.638	1.753.445.875.438	9.824.410.996	(6.426.619.155)	-	2.473.039.414.917	*Segment assets*
Liabilitas segmen	462.234.668.651	108.599.518.361	201.637.952.008	8.006.794.345	-	780.478.933.365	*Segment liabilities*

40. INFORMASI SEGMEN (LANJUTAN) / *40. SEGMENT INFORMATION (CONTINUED)*

	31 Desember/ *December 31*, 2019						
	Pusat Perbelanjaan/ *Mall*	**Developer/ *Developer***	**Hotel/ *Hotel***	**Badan pengelola/ *Administrator***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasian/ *Consolidated***	
Penjualan dan pendapatan usaha	194.535.417.506	18.891.570.445	154.572.986.914	14.098.143.212	-	382.098.118.077	*Sales and revenues*
Hasil segmen	104.830.791.477	18.289.828.196	81.217.271.106	6.663.971.342	-	211.001.862.121	*Segment results*
Beban penjualan dan pemasaran	(108.388.270)	(316.611.940)	(1.598.461.732)	-	-	(2.023.461.942)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	(8.169.689.509)	(63.540.240.465)	(24.733.903.088)	(4.591.698.368)	-	(101.035.531.430)	*General and administrative expenses*
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	(18.293.705)	(2.933.226.552)	10.293.192	(253.252.734)	-	(3.194.479.799)	*Gain (loss) on foreign exchange*
Pendapatan operasi lainnya	366.745.831	1.693.718.391	965.377.081	153.996.172	-	3.179.837.475	*Other operational income*
Beban operasi lainnya	(3.187.776.563)	(7.793.125.285)	(57.265.502)	1.730.422	-	(11.036.436.928)	*Other operational expenses*
Pendapatan keuangan	595.932.747	10.152.831.610	994.533	11.561.800	-	10.761.320.690	*Financial income*
Beban keuangan	(18.193.887.155)	(11.329.613.224)	(47.067.382)	(6.012.387)	-	(29.576.580.148)	*Financial costs*
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan	76.115.434.853	(55.776.439.269)	55.757.238.208	1.980.296.247	-	78.076.530.039	*Income before final tax and income tax*
Pajak final	(16.843.839.196)	(1.268.201.171)	-	-	-	(18.112.040.367)	*Final tax*
Laba sebelum pajak penghasilan	59.271.595.657	(57.044.640.440)	55.757.238.208	1.980.296.247	-	59.964.489.675	*Income before income tax*
Manfaat (beban) pajak penghasilan	(30.384.194)	4.505.687.829	(9.796.153.618)	-	-	(5.320.849.986)	*Income tax benefit (expense)*
Laba bersih	59.241.211.463	(52.538.952.611)	45.961.084.590	1.980.296.247	-	54.643.639.689	*Net income*
LAPORAN POSISI KEUANGAN							*STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*
Aset segmen	738.818.543.145	1.561.198.446.242	19.533.575.042	6.028.218.296	-	2.325.578.782.725	*Segment assets*
Liabilitas segmen	429.379.486.282	144.260.546.323	69.825.765.318	6.493.210.519	-	649.959.008.442	*Segment liabilities*

41. INSTRUMEN KEUANGAN / *41. FINANCIAL INSTRUMENTS*

Nilai wajar adalah saat suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi nilai wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuiditas yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

The fair value is a financial instruments which could be exchanged between those who understand and desire to make fair transaction, and not is the value of sales due to financial difficulty or liquidity forced. The fair values is based on quoted prices or discounted cash flow model.

Berikut ini adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

Below are the Group's carrying value and estimated fair values of those financial assets and liabilities as of December 31, 2020 and 2019:

	2020		
	Jumlah Tercatat / *Carrying Value*	**Estimasi Nilai Wajar / *Estimated Fair Value***	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan setara kas	31.955.088.359	31.955.088.359	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	56.309.539.776	56.309.539.776	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	254.026.054.181	254.026.054.181	*Other receivables*
Investasi	378.014.268.000	378.014.268.000	*Investments*
Penyertaan saham	498.017.770.055	498.017.770.055	*Share investments*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	3.289.200.696	3.289.200.696	*Restricted time deposit*
Uang jaminan	1.875.148.076	1.875.148.076	*Security deposit*
Jumlah Aset Keuangan	**1.223.487.069.143**	**1.223.487.069.143**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilites***
Utang usaha	47.000.060.039	47.000.060.039	*Trade payables*
Utang lain-lain	27.276.646.053	27.276.646.053	*Other payables*
Beban yang masih harus dibayar	87.088.590.044	87.088.590.044	*Accrued expenses*
Jaminan penyewa	35.160.800.645	35.160.800.645	*Tenant guarantee*
Utang bank	527.159.318.043	527.159.318.043	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	981.439.250	981.439.250	*Consumer financing payable*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**724.666.854.074**	**724.666.854.074**	***Total Financial Liabilities***

	2019		
	Jumlah Tercatat / *Carrying Value*	**Estimasi Nilai Wajar / *Estimated Fair Value***	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan setara kas	35.550.309.995	35.550.309.995	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	43.530.308.747	43.530.308.747	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	204.248.512.523	204.248.512.523	*Other receivables*
Investasi	219.635.879.000	219.635.879.000	*Investments*
Penyertaan saham	500.000.000.100	500.000.000.100	*Share investments*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	3.255.793.967	3.255.793.967	*Restricted time deposit*
Uang jaminan	1.595.957.281	1.595.957.281	*Security deposit*
Jumlah Aset Keuangan	**1.007.816.761.613**	**1.007.816.761.613**	***Total Financial Assets***

41. INSTRUMEN KEUANGAN (LANJUTAN) / *41. FINANCIAL INSTRUMENTS (CONTINUED)*

Berikut ini adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019: (lanjutan)

Below are the Group's carrying value and estimated fair values of those financial assets and liabilities as of December 31, 2020 and 2019: (continued)

	2019		
	Jumlah Tercatat / *Carrying Value*	**Estimasi Nilai Wajar / *Estimated Fair Value***	
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilites***
Utang usaha	38.619.563.499	38.619.563.499	*Trade payables*
Utang lain-lain	31.311.485.838	31.311.485.838	*Other payables*
Beban yang masih harus dibayar	91.737.331.959	91.737.331.959	*Accrued expenses*
Jaminan penyewa	37.572.436.572	37.572.436.572	*Tenant guarantee*
Utang bank	364.483.453.057	364.483.453.057	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	289.228.696	289.228.696	*Consumer financing payable*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**564.013.499.621**	**564.013.499.621**	***Total Financial Liabilities***

Metode-metode dan asumsi-asumsi dibawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan :

- Nilai tercatat kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, dan beban yang masih harus dibayar mendekati nilai wajarnya karena transaksi bersifat jangka pendek.
- Manajemen tidak dapat mengestimasi arus kas masa depan dari piutang lain-lain dari pihak berelasi, uang jaminan, utang lain-lain ke pihak berelasi, dan jaminan penyewa karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, sehingga diukur berdasarkan biaya perolehannya.
- Nilai tercatat dari deposito yang dibatasi penggunaannya, utang pembiayaan konsumen, dan utang bank mendekati nilai tercatat karena suku bunga yang dikenakan atas utang pembiayaan konsumen dan utang bank tersebut sudah mencerminkan tingkat bunga pasar.
- Nilai tercatat investasi pada instrumen utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.
- Nilai tercatat penyertaan saham kepada PT Knightsbridge Luxury Development diukur dengan model nilai wajar, sedangkan penyertaan saham kepada PT Rockfields Properti Indonesia diukur dengan metode ekuitas.

The methods and assumptions below are used to estimate fair value for each class of financial instruments :

- *The carrying amounts of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, and accrued expenses are approximate as fair value because transactions are short-term.*
- *Management can not estimate of the future cash flows from other receivables from related parties, security deposit, other payables to related parties, and tenant guarantee because it cannot be realibly measured and consequently, these are measured at cost.*
- *The carrying amount of restricted time deposit, consumer financing payables, and bank loan are approaching the carrying value as the interest rate charged on the consumer financing and bank loan had an interest rate reflecting the market.*
- *The carrying amount of the debt investment in bond instrument is measured at amortized cost.*
- *The carrying amount of the share investment in PT Knightsbridge Luxury Development is measured by the fair value model, while the share investment in PT Rockfields Properti Indonesia is measured by the equity method.*

42. LABA PER SAHAM / *42. EARNINGS PER SHARE*

	2020	2019	
Laba	**Rp**	**Rp**	***Income***
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	17.438.015.355	54.642.632.501	*Net income attributable to owners of the parent company*
Jumlah saham	**Lembar/Shares**	**Lembar/Shares**	***Total shares***
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	2.010.526.400	1.870.619.393	*Weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share*
Laba per saham dasar	8,67	29,21	***Basic earnings per share***
Jumlah saham	**Lembar/Shares**	**Lembar/Shares**	***Total shares***
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dilusian	-	1.870.619.393	*Weighted average number of shares for the computation of diluted earnings per share*
Laba per saham dilusian	-	29,21	***Dilluted earnings per share***

Dalam menghitung laba per saham dilusian, digunakan instrumen keuangan berupa obligasi konversi. Adapun beberapa syarat dan perjanjian penting dari obligasi konversi sebagai berikut:

- Dilarang melikuidasi entitas dimana obligasi diterbitkan
- Dilarang melakukan merger, akuisisi ataupun membeli aset perusahaan lain dengan jumlah substansial
- Dilarang menjual, menyewakan, ataupun melepas aset dalam jumlah signifikan diluar operasi normal Perusahaan.
- Dilarang menerima hutang dari pihak lain selain dari pemegang obligasi.

In calculating diluted earnings per share, we use financial instruments in the form of convertible bonds. As for some important terms and agreements of the convertible bonds as follows:

- *It is prohibited to liquidate the entity in which the bonds are issued*
- *Do not merge, acquire or purchase any other company's assets at a substantial amount*
- *Sale, lease, or disposal of assets in significant amounts beyond the normal operation of the Company.*
- *It is prohibited to accept debt from other parties other than bondholders.*

43. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN / *43. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES*

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko tingkat suku bunga, risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko legal. Dewan Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, sebagaimana dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

The main risks arising from the Group's financial instruments are interest rate risk, credit risk, liquidity risk, and legal risk. The Baoar of Directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

Manajemen risiko / *Risk management*

a. Risiko tingkat suku bunga / *a. Interest rate risk*

Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari bunga simpanan dalam bentuk bunga bank ataupun giro. Pendapatan pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga.

The Group's interest rate risk mainly arises from interest from bank deposit. Income at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk.

Untuk investasi dan simpanan bank, Grup berusaha mengurangi risiko tingkat suku bunganya dengan cara selalu melakukan pengawasan terhadap tingkat suku bunga yang berlaku di pasar.

For investment and bank deposit, the Group may seek to mitigate its interest rate risky continuously monitoring the interest rates in the market.

43. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

Manajemen risiko (lanjutan)

b. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan deposito atau simpanan di bank.

Untuk mengurangi risiko gagal bayar Bank atas penempatan deposito, Grup memiliki kebijakan hanya akan menempatkan deposito pada bank yang memiliki reputasi yang baik.

Grup tidak memiliki risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

c. Risiko likuiditas

Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, dan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Grup secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari pembayaran utang dan penerimaan piutangnya.

d. Risiko legal

Risiko legal adalah risiko dimana Grup tidak dapat memenuhi komitmen penjualan Apartemen dan Perkantoran serta pembayaran kepada kontraktor.

Manajemen modal

Grup bertujuan mencapai struktur modal yang optimal untuk memenuhi tujuan usaha, di antaranya dengan mempertahankan rasio modal yang sehat, dan maksimalisasi nilai pemegang saham.

Grup menetapkan sejumlah modal sesuai dengan proporsi terhadap risiko. Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Untuk menjaga atau menyesuaikan struktur modal, Grup mungkin menyesuaikan jumlah deviden yang dibayar kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham, penerbitan saham baru, atau menjual aset untuk mengurangi utang. Konsisten dengan entitas lain dalam industri, Grup memonitor modal dengan dasar ratio utang terhadap modal yang disesuaikan.

43. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (CONTINUED)

Risk management (continued)

b. Credit risk

The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and deposits placed in banks.

To mitigate the default risk of banks on the Company's deposits, the Group has policies to place its deposits only in banks with good reputation.

The Group does not have a relative risk of significant concentrations of credit.

c. Liquidity risk

The Group manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and cash equivalents, and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Group regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payables and receivables days' stability.

d. Legal risk

Legal risks are risks in which the Group is unable to meet the Apartment and Office sales commitments and payments to the contractor.

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing stockholder value.

The Group sets the amount of capital in proportion to risk. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return of capital to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt. Consistent with other entities in the industry, the Group monitors capital on the basis of the ratio of debt to adjusted capital.

43. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

43. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (CONTINUED)

Manajemen modal (lanjutan)

Capital management (continued)

Utang neto dihitung: total utang (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (misalnya modal saham, agio saham, kepentingan nonpengendali, saldo laba dan cadangan revaluasi) selain jumlah akumulasi dalam ekuitas terkait dengan lindung nilai arus kas, dan termasuk beberapa bentuk utang subordinasi.

Net debt is calculated: total debt (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital comprises all components of equity (i.e. share capital, retained earnings and revaluation reserves) than the amount accumulated in equity relating to cash flow hedges, and includes some form of subordinated debt.

Berikut adalah gearing ratio yang merupakan perbandingan antara jumlah liabilitas (dikurangi kas dan setara kas) terhadap jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

Here is a gearing ratio which is the ratio between total debt (net of cash and cash equivalents) to total equity at December 31, 2020 and 2019:

	2020	2019	
Jumlah liabilitas	780.478.933.365	649.959.008.442	*Total liabilities*
Dikurangi : kas dan setara kas	31.955.088.359	35.550.309.995	*Less : cash and cash equivalents*
Jumlah liabilitas – bersih	748.523.845.006	614.408.698.447	*Total liabilities – net*
Jumlah ekuitas	1.692.560.481.552	1.675.619.774.283	*Total equity*
Gearing ratio	0,44	0,37	*Gearing ratio*

Grup tidak memiliki liabilitas lain terkait dengan permodalan. Grup bukan merupakan entitas yang dipersyaratkan atau diwajibkan oleh pemerintah untuk memenuhi ketentuan permodalan.

The Group has no other liabilities associated with capital. The Group is an entity that is not required or mandated by the government to meet the capital requirements.

44. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

44. NON-CASH ACTIVITIES

Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

Supplementary information to the statements of cash flows relating to non-cash activities follows:

	2020	2019	
Penambahan agio saham sebagai efek dari eksekusi obligasi konversi	-	703.757.890.000	*Additional of share premium as the effect from the execution of convertible bonds*
Penambahan modal saham melalui eksekusi obligasi konversi	-	46.242.110.000	*Additional of share capital using execution of convertible bonds*
Perolehan tanah untuk pengembangan melalui reklasifikasi dari properti investasi	-	8.697.472.000	*Acquisition of land for development by reclassification from investment properties*
Perolehan aset tetap dari utang pembiayaan konsumen	1.650.950.000	-	*Acquisition of property, plant, and equipment from consumer financing payable*

45. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan sebagai berikut:

45. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

Reconciliation of liabilities arising from financing activities as follows:

	1 Januari 2020 / *January 1, 2020*	Arus kas / *Cash flows*	Perubahan non-kas / *Non-cash changes*: Akuisisi / *Acquisition*	Perubahan non-kas: Perubahan kurs / *Foreign exchange movement*	Perubahan non-kas: Perubahan nilai wajar / *Fair value changes*	Perubahan non-kas: Lainnya / *Others*	31 Desember 2020 / *December 31, 2020*	
Utang bank	364.483.453.057	162.675.864.986	-	-	-	-	527.159.318.043	*Bank Loan*
Utang pembiayaan konsumen	289.228.696	(958.739.446)	1.650.950.000	-	-	-	981.439.250	*Consumer financing payable*
Utang lain-lain								*Other payables*
Pihak berelasi	10.496.570.505	1.204.050.080	-	-	-	-	11.700.620.585	*Related parties*
Pihak ketiga	699.402.899	556.549.345	-	-	-	-	1.255.952.244	*Third parties*
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	**375.968.655.157**	**163.477.724.965**	**1.650.950.000**	**-**	**-**	**-**	**541.097.330.122**	***Total liabilities from financing activities***

	1 Januari 2019 / *January 1, 2019*	Arus kas / *Cash flows*	Perubahan non-kas / *Non-cash changes*: Akuisisi / *Acquisition*	Perubahan non-kas: Perubahan kurs / *Foreign exchange movement*	Perubahan non-kas: Perubahan nilai wajar / *Fair value changes*	Perubahan non-kas: Lainnya / *Others*	31 Desember 2019 / *December 31, 2019*	
Utang bank	264.628.657.819	99.854.795.238	-	-	-	-	364.483.453.057	*Bank Loan*
Utang pembiayaan konsumen	773.123.984	(483.895.288)	-	-	-	-	289.228.696	*Consumer financing payable*
Utang lain-lain								*Other payables*
Pihak berelasi	184.297.998.166	(173.801.427.665)	-	-	-	-	10.496.570.505	*Related parties*
Pihak ketiga	1.912.378.730	(1.212.975.827)	-	-	-	-	699.402.899	*Third parties*
Obligasi konversi	750.000.000.000	-	-	-	-	(750.000.000.000)	-	*Convertible bonds*
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	**1.201.612.158.699**	**(75.643.503.542)**	**-**	**-**	**-**	**(750.000.000.000)**	**375.968.655.157**	***Total liabilities from financing activities***

46. REKLASIFIKASI AKUN

Akun tertentu pada laporan keuangan PT Cakrawala Sakti Kencana, Entitas Anak Langsung, pada 31 Desember 2019 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun pada laporan keuangan 31 Desember 2020.

Perseroan mereklasifikasi akun tersebut dikarenakan Perseroan berkeyakinan dengan melakukan reklasifikasi tersebut, Perseroan dapat menyajikan informasi laporan keuangan yang lebih andal.

46. RECLASSIFICATION OF THE ACCOUNT

Certain figures in financial statements of PT Cakrawala Sakti Kencana, a Direct Subsidiary, as of December 31, 2019 have been reclassified to conform to December 31, 2020 financial statement presentation.

The Company make these reclassification due to the Company believed that those reclassification, the Company is presenting the financial statements information more representative.

46. REKLASIFIKASI AKUN (LANJUTAN)

Dampak dari reklasifikasi akun tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan tahun yang berakhir 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

46. RECLASSIFICATION OF THE ACCOUNT (CONTINUED)

The impact of the reclassification of these accounts to the consolidated financial statements as of the date and the year ended December 31, 2019 are as follows:

	31 Desember 2019 (Dilaporkan sebelumnya)/ *December 31, 2019 (Previously reported)*	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**31 Desember 2019 (Setelah reklasifikasi)/ *December 31, 2019 (After reclassification)***
Beban yang masih harus dibayar / *Accrued expense*	81.796.877.803	9.940.454.156	91.737.331.959
Utang lain-lain / *Other payables*	30.055.966.590	(9.940.454.156)	20.115.512.434

47. KONDISI EKONOMI

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19). Pandemik ini telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional Perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing, dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk perdagangan, pengembang, pembangunan, dan pemberian jasa yang dilakukan oleh Perusahaan, juga terkena dampak operasional akibat Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang diterapkan oleh Pemerintah. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Perusahaan.

47. ECONOMIC CONDITION

Uncertain Economic Conditions

The global economic slowdown and the negative impact on the major financial markets in the world are caused by the spread of the Corona virus pandemic (Covid-19). This pandemic has led to high volatility in the fair value of financial instruments, the cessation of trade, the disruption of The Company's operations, unstable stock markets, volatility in foreign exchange rates, and tight liquidity in certain economic sectors in Indonesia, including trading, developer, development, an service provider provision controls which is also impacts the operational due to the Large-Scale Social Restrictions (PSBB) implemented by the Government. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the national economy is highly dependent on actions to eradicate the Covid-19 threat, in addition to fiscal policy and other policies implemented by the government. The policy, including its implementation and events arising, is beyond The Company's control.

47. KONDISI EKONOMI (LANJUTAN)

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi (lanjutan)

Berdasarkan ketidakpastian kondisi perekonomian tersebut, Perusahaan melihat adanya tantangan dan peluang sehinggga Perusahaan terus mengelola usahanya dengan prinsip kehati-hatian (*prudent*) sambil membuat rencana-rencana ke depan untuk memanfaatkan peluang yang ada.

Beberapa rencana kerja yang dilakukan oleh perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Melakukan penilaian terhadap kualitas piutang usaha Perusahaan dengan menerapkan Kerugian Kredit Ekspektasian (lihat catatan 2t).

a. Unit bisnis perhotelan

1. Menerapkan konsep tatanan baru yang diluncurkan oleh Pemerintah.
2. Mendukung adanya penerapan vaksin.

b. Unit bisnis pusat perbelanjaan

1. Melakukan renovasi / refresh seluruh area Pusat Perbelanjaan.
2. Melakukan refreshment tenancy mix.
3. Menghadirkan dan menambah *tenant food & beverage* yang saat ini menjadi gaya hidup dan tempat untuk entertaint, meeting point dan rekreasi bagi customer Mall.
4. Memanfaatkan perubahan global yang paling mencolok sepanjang dekade terakhir ini yaitu kemajuan teknologi informasi dan komunikasi antara lain *online shopping, e-commerce, e-tailing, social media*, serta penggunaan yang masif terhadap *mobile device*, gadget, laptop, dan lain-lain.
5. Melakukan inovasi dan kreativitas untuk menyesuaikan pola konsumsi para milenial.

c. Unit bisnis apartemen

1. Mengembangkan produk properti unggulan dan berkelanjutan.
2. Meningkatkan performa dalam berkontribusi serta berkomitmen memajukan pembangunan Jawa Tengah umumnya dan khususnya Kota Semarang.

Penyelesaian atas tidak stabilnya kondisi ekonomi saat ini dan/atau peningkatan ekonomi lebih lanjut tergantung pada kebijakan fiskal, moneter, energi, dan kebijakan lainnya yang telah dan akan diupayakan pemerintah Indonesia untuk menyehatkan ekonomi, suatu tindakan yang berada di luar kendali Perusahaan.

47. ECONOMIC CONDITION (CONTINUED)

Uncertain Economic Conditions (continued)

Based on uncertain economic conditions, The Company saw the challenges and opportunities so as The Company continues to manage its business with the precautionary principle (prudent) as well as make plans for the future to take advantage of existing opportunities.

Some of the plans made by The company are as follows:

1. Assessing the quality of The Company's trade receivables by applying Expected Credit Loss (see note 2t).

a. Hotel business unit

1. Implementing the concept of a new order launched by the Government.
2. Support the implementation of vaccines.

a. Shopping center business unit

1. Renovate / refresh the entire Shopping Center area.
2. Do refreshment tenancy mix.
3. Presenting and adding food & beverage tenants which are currently a lifestyle and place for entertainment, meeting points and recreation for Mall customers.
4. Taking advantage of the most striking global changes throughout the last decade, namely advances in information and communication technology, including online shopping, e-commerce, e-tailing, social media, and the massive use of mobile devices, gadgets, laptops, and others.
5. Innovate and be creative to adapt the consumption patterns of millennials.

c. Apartment business unit

1. Develop superior and sustainable property products.
2. Improving performance in contributing and committed to advancing the development of Central Java in general and in particular the city of Semarang.

Completion of the unstable current economic conditions and/or further economic improvement depends on the fiscal, monetary, energy, and other policies that have been and will be the Indonesian government sought to nourish the economy, actions which are beyond The Company's control.

48. PERISTIWA SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN YANG SIGNIFIKAN

Perubahan Tarif Pajak Penghasilan

Dalam rangka pemberantasan ancaman Covid-19 terhadap perekonomian Indonesia, pemerintah mengeluarkan serangkaian kebijakan fiskal yang salah satunya tertuang di dalam Perpu No.1 Tahun 2020, Pasal 5 ayat (1) yang efektif dan berlaku sejak 31 Maret 2020 di mana tarif pajak penghasilan badan turun dari yang sebelumnya sebesar 25% menjadi 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan tahun pajak 2021, dan menjadi sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022. Perubahan tarif ini akan mempengaruhi saldo akun pajak tangguhan Perusahaan yang diperkirakan terealisasi pada tahun-tahun yang disebutkan di atas. Sekarang ini Perusahaan belum dapat mengukur secara andal realisasi dari saldo akun pajak tangguhan Perusahaan sehingga Perusahaan memutuskan untuk tidak melakukan penyesuaian atas saldo akun pajak tangguhan Perusahaan.

Peraturan Pemerintah untuk Undang Undang Cipta Kerja

Pada tanggal 16 Febuari 2021, Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021, "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja, Hubungan Keja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" diterbitkan sebagai peraturan pelaksana, antara lain, untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020. PP No. 35 tahun 2021 mengatur lebih lanjut dasar perhitungan imbalan kerja dan akan berdampak perubahan terhadap kewajiban imbalan kerja Perusahaan.

Pada tanggal 16 Februari 2021, Peraturan Pemerintah ("PP") No. 9 Tahun 2021 telah diterbitkan 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;

48. SIGNIFICANT SUBSEQUENT EVENTS AFTER REPORTING DATE

Changes in Income Tax Rates

In the context of eradicating the Covid-19 threat to the Indonesian economy, the government issued a series of fiscal policies, one of which is stipulated in Perpu No.1 Tahun 2020, Article 5 paragraph (1) which is effective since March 31, 2020 wherein the corporate income tax rate has dropped from which previously was 25% to 22% applicable in tax year 2020 and tax year 2021, and to 20% which came into force in tax year 2022. This change in tariff will affect the Company's deferred tax account balance which is expected to be realized in the years mentioned above. At present the Company has not been able to reliably measure the realization of the Company's deferred tax account balances, so the Company decided not to make adjustments to the Company's deferred tax account balances.

Regulation for Job Creation Law

On Febuary 16, 2021, Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 of 2021, "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja, Hubungan Keja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" was issued as implementing regulation, amoing others, for Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020. The PP No. 35 of 2021 further regulates the basis for calculating the employee benefits and will have a change impact on the Company's employee benefits obligation.

On February 16, 2021, PP No. 9 of 2021 was also issued to provide a legal basis for regulating tax treatment in supporting ease of doing business and 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;

48. PERISTIWA SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN YANG SIGNIFIKAN

Peraturan Pemerintah untuk Undang Undang Cipta Kerja (lanjutan)

Pada tanggal 16 Februari 2021, Peraturan Pemerintah ("PP") No. 9 Tahun 2021 telah diterbitkan 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 : (lanjutan)

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

Pada tanggal 17 Februari 2021, sebagai ketentuan lebih lanjut, 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.

48. SIGNIFICANT SUBSEQUENT EVENTS AFTER REPORTING DATE

Regulation for Job Creation Law (continued)

On February 16, 2021, PP No. 9 of 2021 was also issued to provide a legal basis for regulating tax treatment in supporting ease of doing business and 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: (continued)

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.

On February 17, 2021, as a further provision, 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.

49. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

Penerapan dari standar, interpretasi baru, dan revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2020, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan efek atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

- PSAK No. 1 (Amandemen), "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Judul Laporan Keuangan";
- PSAK No. 1 (Penyesuaian 2018) "Penyajian Laporan Keuangan".
- PSAK No. 3 (Amandemen), "Laporan Keuangan Interim";
- PSAK No. 15; (Amandemen 2017); "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama",
- PSAK No.72; "Pendapatan dari kontrak dengan Pelanggan",
- PSAK No. 73; "Sewa".

49. STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

The adoption of these new and amended standards and interpretations that are effective beginning on January 1, 2020, which did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years.

- *PSAK No. 1 (Amendment), "Presentation of Financial Statements" about Titles of Financial Statement;*
- *PSAK No. 1 (Improvement 2018) "Presentation on Financial Statement"*
- *PSAK No. 3 (Amendment), "Interim Reports";*
- *PSAK No. 15 (Amendement 2017); "Investment in Associates and Joint Ventures regarding Longterm Interest in Associates and Joint Ventures",*
- *PSAK No. 72; "Revenue from Contract with Customer",*
- *PSAK No. 73; "Lease".*

50. TANGGUNG JAWAB ATAS PENYUSUNAN LAPORAN KEUANGAN

Laporan keuangan ini telah diotoriasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Grup, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan pada tanggal 26 Agustus 2021.

50. RESPONSIBILITY OF THE FINANCIAL STATEMENTS PREPARATION

This financial statements has been authorized for publication by Board of Directors of the Group which are responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed on August 26, 2021.

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk
(ENTITAS INDUK / *HOLDING ENTITY*)

LAPORAN POSISI KEUANGAN | ***STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION***
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 | ***DECEMBER 31, 2020 AND 2019***
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain) | *(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

	2020	2019	
ASET LANCAR			***CURRENT ASSETS***
Kas	446.111.568	1.296.792.979	*Cash*
Piutang usaha			*Trade receivables*
Pihak berelasi	14.800.000.000	7.600.000.000	*Related parties*
Pihak ketiga	-	-	*Third parties*
Piutang lain-lain			*Other receivables*
Pihak berelasi	33.785.274.072	2.298.664.474	*Related parties*
Pihak ketiga	-	-	*Third parties*
Pajak dibayar dimuka	-	1.502.477	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka dan uang muka	2.000.000.000	3.440.349.457	*Prepaid expense and advances*
JUMLAH ASET LANCAR	**51.031.385.640**	**14.637.309.387**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR			***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang lain-lain			*Other receivables*
Pihak berelasi	525.310.700.539	473.183.794.920	*Related parties*
Pihak ketiga	-	-	*Third parties*
Penyertaan saham	1.316.297.999.500	1.316.297.999.500	*Share investment*
Investasi dalam instrumen utang	378.014.268.000	219.635.879.000	*Debt investments*
Aset pajak tangguhan	142.548.639	116.314.954	*Deferred tax assets*
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	**2.219.765.516.678**	**2.009.233.988.374**	***TOTAL NON CURRENT ASSETS***
JUMLAH ASET	**2.270.796.902.318**	**2.023.871.297.761**	***TOTAL ASSETS***

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk
(ENTITAS INDUK / *HOLDING ENTITY*)

LAPORAN POSISI KEUANGAN (LANJUTAN)
31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED)
DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS			***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha			*Account payables*
Pihak ketiga	125.453.517	5.261.017	*Third parties*
Pihak berelasi	-	-	*Related parties*
Utang pajak	12.325.687	784.113.536	*Taxes payables*
Beban yang masih harus dibayar	418.774.750	200.938.300	*Accrued expenses*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	**556.553.954**	**990.312.853**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG			***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak berelasi	848.033.835.310	623.678.539.991	*Related parties*
Pihak ketiga	-	-	*Third parties*
Liabilitas imbalan kerja	593.453.919	465.259.816	*Employee benefit liabilities*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	**848.627.289.229**	**624.143.799.807**	***TOTAL NON- CURRENT LIABILITIES***
JUMLAH LIABILITAS	**849.183.843.183**	**625.134.112.660**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS			***EQUITY***
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham. Modal dasar – 8.042.105.600 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 2.010.526.400 saham.	201.052.640.000	201.052.640.000	*Share Capital - par value of Rp 100 per share. Authorized – 8.042.105.600 shares. Issued and fully paid - 2.010.526.400 shares.*
Tambahan modal disetor	1.331.443.814.238	1.331.443.814.238	*Additional paid-in capital*
Defisit	(110.932.620.553)	(133.759.269.137)	*Deficit*
Penghasilan komprehensif lain	49.225.450	-	*Other comprehensive income*
JUMLAH EKUITAS	**1.421.613.059.135**	**1.398.737.185.101**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**2.270.796.902.318**	**2.023.871.297.761**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk
(ENTITAS INDUK / *HOLDING ENTITY*)

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMREHENSIF LAIN
Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMREHENSIF LAIN
For the years ended
DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
Pendapatan	7.200.000.000	6.000.000.000	*Revenue*
Beban pokok pendapatan	-	-	*Cost of revenue*
LABA KOTOR	**7.200.000.000**	**6.000.000.000**	***GROSS PROFIT***
BEBAN OPERASI			***OPERATING EXPENSES***
Beban umum dan administrasi	(5.439.723.509)	(20.153.118.042)	*General and administrative expenses*
Rugi selisih kurs	(23.174.361.000)	(2.914.121.000)	*Loss on foreign exchange*
Pendapatan operasi lainnya	1.235.755.934	251.205.719	*Other operational income*
RUGI OPERASI	**(20.178.328.575)**	(16.816.033.323)	***LOSS FROM OPERATIONS***
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN – BERSIH			***OTHER INCOME (EXPENSES) - NET***
Pendapatan keuangan	43.678.896.805	9.867.331.820	*Financial income*
Beban keuangan	(716.561.815)	(180.944.086)	*Financial costs*
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**22.784.006.415**	**(7.129.645.589)**	***INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSES***
MANFAAT (BEBAN) PAJAK			***INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)***
Beban pajak penghasilan kini	-	-	*Corporate income tax expense - current*
(Beban) manfaat pajak penghasilan tangguhan	42.642.169	116.314.954	*Corporate income tax (expense) benefit deffered*
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	**22.826.648.584**	**(7.013.330.635)**	***CURRENT YEAR NET INCOME (LOSS)***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya	-	-	*Other comprehensive income to be reclassified to profit or loss in subsequent period*
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya			*Other comprehensive income not to be reclassified to profit or loss in subsequent period*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti	65.633.934	-	*Remeasurement of defined benefit obligations*
Efek aset pajak tangguhan terhadap penghasilan komprehensif lain	(16.408.484)	-	*Deferred tax assets effect on other comprehensive income*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH	49.225.450	-	*OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET*
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**22.875.874.034**	**(7.013.330.635)**	***TOTAL CURRENT YEAR COMPREHENSIVE LOSS***
LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM			***INCOME (LOSS) PER SHARE***
DASAR	11,35	(3,75)	*BASIC*
DILUSIAN	-	(3,75)	*DILLUTED*

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk
(ENTITAS INDUK / *HOLDING ENTITY*)

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the years ended
DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham / *Share capital*	**Tambahan modal disetor / *Additional paid-in capital***	**Penghasilan komprehensif lainnya / *Other comprehensive income***	**Defisit / *Deficit***	**Jumlah ekuitas / *Total equity***	
Saldo 1 Januari 2019	**114.600.000.000**	**13.700.024.700**	**-**	**(126.745.938.502)**	**1.554.086.198**	***Balance January 1, 2019***
Penambahan modal saham sebagai efek dari penawaran umum perdana saham	40.210.530.000	-	-	-	40.210.530.000	*Additional of share capital as an effect of initial public offerring*
Eksekusi atas obligasi konversi ke modal saham	46.242.110.000	-	-	-	46.242.110.000	*Execution of convertible bonds to share capital*
Agio saham sebagai efek dari penawaran umum perdana saham	-	617.231.635.500	-	-	617.231.635.500	*Share premium as an effect of initial public offering*
Agio saham sebagai efek dari eksekusi obligasi konversi	-	703.757.890.000	-	-	703.757.890.000	*Share premium as the effect of the execution of convertible bonds*
Biaya emisi sebagai efek dari penawaran umum perdana saham	-	(3.245.735.962)	-	-	(3.245.735.962)	*Emission cost as an effect of initial public offering*
Rugi bersih tahun 2019	-	-	-	(7.013.330.635)	(7.013.330.635)	*Net loss for 2019*
Saldo 31 Desember 2019	**201.052.640.000**	**1.331.443.814.238**	**-**	**(133.759.269.137)**	**1.398.737.185.101**	***Balance December 31, 2019***
Laba bersih tahun 2020	-	-	-	22.826.648.584	22.826.648.584	*Net income 2020*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	65.633.934	-	65.633.934	*Remeasurement of defined benefit obligations*
Efek pajak tangguhan atas pengukuran kemballi liabilitas imbalan pasti	-	-	(16.408.484)	-	(16.408.484)	*Deferred tax effect on remeasurement of defined benefit obligations*
Saldo 31 Desember 2019	**201.052.640.000**	**1.331.443.814.238**	**49.225.450**	**(110.932.620.553)**	**1.421.613.059.135**	***Balance December 31, 2019***

PT POLLUX INVESTASI INTERNASIONAL Tbk
(ENTITAS INDUK / *HOLDING ENTITY*)

LAPORAN ARUS KAS
Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the years ended
DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi			***Cash Flows from Operating Activities***
Penerimaan kas dari pendapatan bunga	2.302.477.101	35.743.656	*Cash received from interest revenue*
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan, dan beban operasi lainnya	(2.231.761.131)	(13.992.947.510)	*Cash paid to suppliers, employees and other operational expenses*
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(4.211.130)	(4.505.731)	*Payment for interest expenses and other financial expenses*
Pembayaran pajak penghasilan	(770.285.372)	(9.658.643)	*Payment from income tax*
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi	**(703.780.532)**	**(13.971.368.228)**	***Net cash flows used for operating activities***
Arus Kas dari Aktivitas Investasi			***Cash Flows from Investing Activities***
Penempatan investasi dalam instrumen utang	(181.552.750.000)	(222.550.000.000)	*Investment in debts*
Penempatan investasi pada entitas asosiasi	-	(500.000.000.000)	*Investment in associates entity*
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	**(181.552.750.000)**	**(722.550.000.000)**	***Net cash flows used for investing activities***
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan			***Cash Flows from Financing Activities***
Penerimaan dari efek penawaran umum perdana saham	-	654.196.429.538	*Receipt from the effect of initial public offering*
Penerimaan dari pihak berelasi	181.405.849.121	83.537.609.829	*Receipt from related parties*
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	**181.405.849.121**	**737.734.039.367**	***Net cash flows provided by financing activities***
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas	**(850.681.411)**	**1.212.671.139**	***Net Increase in Cash and Cash Equivalents***
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	**1.296.792.979**	**84.121.840**	***Cash and Cash Equivalents at The Beginning of Year***
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	**446.111.568**	**1.296.792.979**	***Cash and Cash Equivalents at End of Year***