



PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION**

**31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT/
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**No. 00044/2.1000/AU.1/03/0632-1/1/III/2021
Tanggal 19 Februari 2021/ Dated February 19, 2021**



DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</i>
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		<i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – 31 Desember 2020, 2019 dan 1 Januari 2019/ 31 Desember 2018 Serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada Tanggal tersebut		<i>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – December 31, 2020, 2019 and January 1, 2019/ December 31, 2018 And for the years then ended</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
INFORMASI TAMBAHAN		<i>SUPPLEMENTARY INFORMATION</i>
Lampiran I : Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk		<i>Appendix I : Information on Statements of Financial Position of Parent Entity</i>
Lampiran II : Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk		<i>Appendix II : Information on Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity</i>
Lampiran III : Information Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk		<i>Appendix III : Information on Statements of Changes in Equity of Parent Entity</i>
Lampiran IV : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk		<i>Appendix IV : Information on Statements of Cash Flows of Parent Entity</i>



PT PP PROPERTI Tbk

Plaza PP - Lt. 7
Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57
Pasar Rebo - Jakarta 13760
Telepon : (021) 8779 2734
Fax : (021) 8779 2947
E-mail : headoffice@pp-propti.com

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN
INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020 DAN 2019**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2020 AND 2019**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
("Perusahaan") DAN ENTITAS ANAK**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PROPERTI Tbk
("the Company") AND ITS SUBSIDIARIES**

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi, Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

For and on behalf of Board of Director, We, the undersigned:

Nama	:	Sinurlinda Gustina M.	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Letjend. TB Simatupang No 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Jl. Janur Kuning B.2/10, Jakarta Timur	:	Domicile as Stated in ID Card
Nomor Telepon	:	(021) 8779 2734	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama / President Director	:	Position
Nama	:	Deni Budiman	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Letjend. TB Simatupang No 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Jl. Oliana No. 26, Rancasari, Bandung	:	Domicile as Stated in ID Card
Nomor Telepon	:	(021) 8779 2734	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Keuangan / Finance Director	:	Position

Menyatakan bahwa :

Declare that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian;
1. We are responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
2. The Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
3. a. All information contained in the Consolidated Financial Statements are complete and correct;
- b. Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
- b. The Consolidated Financial Statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts; and
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.
4. We are responsible for the Company's and its subsidiaries internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 19 Februari 2021/ February 19, 2021

(Sinurlinda Gustina M.)
Direktur Utama / President Director



(Deni Budiman)
Direktur Keuangan / Finance Director



Hertanto, Grace, Karunawan

No. 00044/2.1000/AU.1/03/0632-1/1/II/2021

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT PP Properti Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT PP Properti Tbk dan entitas anak 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, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung Jawab Auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini 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 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 tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

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

No. 00044/2.1000/AU.1/03/0632-1/1/II/2021

Independent Auditor's Report

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

PT PP Properti Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT PP Properti 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, statement of changes in equity, and 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 these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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 auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers 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. 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.

Palma Tower, 18th Floor Lot F&G

Jl. RA Kartini II-S Kav. 06 TB Simatupang, Jakarta Selatan 12310

Phone : +6221-75930431, 75930432, 75930433 Fax : +6221-75930434

Email : info@hgkfirm.com Web : www.hgkfirm.com www.TIAGnet.com

NIUKAP : KEP-929/KM.1/2014 - S-30/MK.1/2015



No. 00044/2.1000/AU.1/03/0632-1/1/III/2021

Opini

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

Penekanan Suatu Hal

Sebagaimana dijelaskan pada Catatan 2.a atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, yang mengungkapkan penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 71, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 73, "Sewa" yang diterapkan secara retrospektif modifikasi, dan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang diterapkan secara retrospektif. PT PP Properti Tbk dan entitas anak menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian komparatif tahun lalu atas penerapan PSAK tersebut sebagaimana dijelaskan pada Catatan 5. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT PP Properti Tbk dan entitas anaknya pada tanggal 31 Desember 2020, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT PP Properti 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, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian tersebut, 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 disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

No. 00044/2.1000/AU.1/03/0632-1/1/III/2021

Opinion

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

Emphasis of Matters

As disclosed in Note 2.a to the accompanying consolidated financial statements, which discloses the adoption of Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 71, "Financial Instruments" and PSAK 73, "Leases" that were applied modified retrospectively, and PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers" that were applied retrospectively. PT PP Properti Tbk and its subsidiaries restated the accompanying prior year comparative consolidated financial statements for the adoption of the PSAK as disclosed in Note 5. Our opinion is not modified in respect of these matters.

Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT PP Properti Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020, and for the year then ended, was performed for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT PP Properti Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2020, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purpose of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of the management and was derived from and related 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, such Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

HERTANTO, GRACE, KARUNAWAN

 

Restiawan Adimuryanto, SE., MM., CPA., CA.

Register Akuntan Publik/ Register of Public Accountant No. AP.0632

19 Februari 2021/ February 19, 2021

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

				1 Januari/ January 1, 2019	
	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019*)	31 Desember/ December 31, 2018*)	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	6	400.710.364.759	516.016.628.187	553.969.790.532	Cash and cash equivalents
Piutang usaha					Trade accounts receivables
Pihak ketiga	7	2.237.662.907.944	1.975.480.367.525	1.343.409.682.308	Third parties
Persediaan	8	8.313.296.049.226	7.947.605.808.494	6.926.728.644.561	Inventories
Pajak dibayar dimuka	9a	378.608.337.310	405.396.345.275	419.242.074.976	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	10	62.288.153.623	89.805.873.806	62.624.684.040	Prepaid expenses
Uang muka	11	98.246.242.720	192.413.584.793	252.526.453.293	Advances
Aset lancar lainnya		32.382.750	29.882.750	39.882.750	Other current assets
Jumlah Aset Lancar		11.490.844.438.332	11.126.748.490.830	9.558.541.212.460	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha	7	210.142.422.408	286.784.149.204	-	Trade accounts receivable
Tanah akan dikembangkan	12	3.728.936.173.253	3.634.498.302.326	3.441.213.167.136	Land for development
Investasi pada entitas asosiasi	13	233.380.687.048	244.727.325.133	229.188.162.427	Investment in associated entities
Investasi ventura bersama	14	175.056.895.055	176.892.964.117	176.039.797.437	Investment in joint venture
Investasi jangka panjang lainnya	15	21.234.026.000	21.134.026.000	13.981.000.000	Other long term investments
Aset hak-guna	16	1.300.878.209	-	-	Right-of-use assets
Aset tetap - bersih					Property and equipment - net
Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.63.488.043.372 pada 31 Desember 2020, sebesar Rp.38.286.169.897 pada 31 Desember 2019 dan Rp.24.234.100.658 pada 31 Desember 2018	17	2.694.031.520.761	2.481.947.878.357	2.169.718.612.941	Accumulated depreciation of Rp.63,488,043,372 as of December 31, 2020 Rp.38,286,169,897 as of December 31, 2019 and Rp.24,234,100,658 as of December 31, 2018
Aset tidak berwujud	18	34.043.430.926	33.445.432.602	34.006.378.279	Intangible assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		7.098.126.033.660	6.879.430.077.739	6.064.147.118.220	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		18.588.970.471.992	18.006.178.568.569	15.622.688.330.680	TOTAL ASSETS

*) Disajikan kembali (Lihat Catatan 5)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

*) As restated (See Note 5)

Accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

		31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019*)	1 Januari/ January 1, 2019 31 Desember/ December 31, 2018*)	
Catatan/ Notes					
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	19				Trade accounts payable
Pihak berelasi		471.010.718.968	569.567.900.516	789.809.780.662	Related parties
Pihak ketiga		1.534.160.461.862	1.412.948.778.933	1.303.396.593.930	Third parties
Utang lain-lain	20				Other payables
Pihak berelasi		295.000.000.000	-	-	Related parties
Pihak ketiga		322.510.517.403	395.195.779.384	348.120.437.024	Third parties
Utang pajak	9b	125.952.598.067	113.588.347.334	90.212.131.085	Taxes payable
Utang bank	27	339.947.093.506	113.458.413.452	200.000.000.000	Bank loans
Biaya yang masih harus dibayar	21	165.957.271.878	124.943.497.274	223.914.407.295	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	22	1.691.188.161.024	2.761.647.439.568	2.192.515.550.342	Advances from customer
Pendapatan diterima dimuka	23	24.171.739.556	19.304.944.493	12.774.511.056	Unearned revenue
Uang jaminan	24	7.987.154.796	8.041.282.296	7.638.976.038	Security deposit
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun					Current maturity of long term liabilities
Liabilitas sewa		400.062.855	-	-	Lease liabilities
Utang bank	27	178.905.980.000	424.176.580.000	754.284.999.998	Bank loans
Utang obligasi	28	923.000.000.000	-	200.000.000.000	Bonds payable
Surat utang jangka menengah	25	680.000.000.000	1.230.000.000.000	200.000.000.000	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		6.760.191.759.915	7.172.872.963.250	6.322.667.387.430	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas program imbalan kerja	26	6.436.003.782	4.290.975.985	2.963.059.645	Employment benefit liabilities
Utang lain-lain	19				Other payables
Pihak berelasi		2.851.641.117.902	766.410.986.205	766.205.040.020	Related parties
Pihak ketiga		76.435.198.449	72.790.312.500	118.391.854.167	Third parties
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun					Long term liabilities - net of current maturity
Liabilitas sewa		1.016.392.342	-	-	Lease liabilities
Utang bank	27	2.313.264.588.000	2.471.232.954.243	1.309.042.391.810	Bank loans
Utang obligasi	28	1.885.765.414.970	2.397.459.562.129	1.065.171.640.194	Bonds payable
Surat utang jangka menengah	25	150.000.000.000	600.000.000.000	1.710.000.000.000	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		7.284.558.715.445	6.312.184.791.062	4.971.773.985.836	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		14.044.750.475.360	13.485.057.754.312	11.294.441.373.266	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS					EQUITY
Modal saham - nilai nominal					Capital stock - par value of
Rp.25 per saham					Rp.25 per share
Modal dasar -					Authorized capital -
146.112.960.000 saham					146,112,960,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh -					Issued and fully paid capital -
61.675.671.883 saham	29	1.541.891.797.075	1.541.891.797.075	1.541.891.797.075	61,675,671,883 shares
Tambahan modal disetor	30	1.745.915.355.605	1.745.915.355.605	1.745.915.355.605	Additional paid in capital
Penghasilan komprehensif lain		544.743.250.166	532.734.331.791	506.071.820.737	Others comprehensive income
Saldo laba:					Retained Earnings:
Ditentukan penggunaannya	31	101.523.074.712	84.388.313.840	60.825.433.425	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	31	75.204.803.725	98.683.648.414	(33.183.716.373)	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		4.009.278.281.283	4.003.613.446.725	3.821.520.690.469	Equity attributable to owner of the Company
Kepentingan non pengendali	32.1	534.941.715.349	517.507.367.532	506.726.266.945	Non-controlling interest
Jumlah Ekuitas		4.544.219.996.632	4.521.120.814.257	4.328.246.957.414	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		18.588.970.471.992	18.006.178.568.569	15.622.688.330.680	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Disajikan kembali (Lihat Catatan 5)

*) As restated (See Note 5)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

Accompanying notes to consolidated financial statements are
an integral part of the consolidated financial statements

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
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)

	Catatan/ Notes	2020	2019*)	
PENDAPATAN USAHA	33	2.075.242.421.357	1.624.169.492.823	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	34	(1.747.594.089.122)	(1.183.101.342.252)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		327.648.332.235	441.068.150.571	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	35	(57.495.202.502)	(76.423.480.073)	OPERATING EXPENSES
Beban keuangan		(99.785.526.000)	(73.631.592.000)	Finance cost
Beban cadangan kerugian penurunan nilai		(5.281.634.554)	-	Allowance for impairment loss expenses
Penghasilan (beban) lain-lain	36	6.405.889.852	9.687.435.941	Other income (expenses)
Bagian laba entitas asosiasi dan ventura bersama	37	(11.337.914.928)	(14.619.741.139)	Share in profit of joint venture and associated
Beban pajak penghasilan final		(52.621.018.435)	(37.994.766.064)	Final income tax expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		107.532.925.668	248.086.007.236	PROFIT BEFORE TAX
PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK				INCOME TAX EXPENSES
Pajak penghasilan	9c	(1.155.868.090)	(807.144.161)	Income tax
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		106.377.057.578	247.278.863.075	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				Items that may not be reclassified to profit or loss :
Surplus revaluasi aset tetap	17	11.838.438.337	26.846.544.730	Surplus on revaluation of property and equipment
Pengukuran kembali atas kewajiban program imbalan pasti	26	276.559.324	19.970.698	Remeasurement of defined benefits obligation
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	Items that may be reclassified to profit or loss
Jumlah penghasilan komprehensif lain		12.114.997.661	26.866.515.428	Total other comprehensive income
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		118.492.055.239	274.145.378.503	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net profit distributable to:
Pemilik entitas induk		89.048.789.047	249.681.766.862	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali		17.328.268.531	(2.402.903.787)	Non controlling interest
Laba bersih tahun berjalan		106.377.057.578	247.278.863.075	Net profit for the year
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year distributable to:
Pemilik entitas induk		101.057.707.422	276.344.277.916	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali	32.2	17.434.347.817	(2.198.899.413)	Non controlling interest
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan		118.492.055.239	274.145.378.503	Total Comprehensive Income For The Year
Laba per saham dasar	38	1,51	4,24	Earnings per share basic

*) Disajikan kembali (Lihat Catatan 5)

*) As restated (See Note 5)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

Accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

					Penghasilan komprehensif lain/ Others comprehensive income	Laba Ditahan/ Retained Earnings						
					Surplus Revaluasi Aset Tetap/ Surplus on revaluation of property and equipment	Pengukuran kembali atas program imbalan pastil/ Remeasurement of defined benefits obligation	Sudah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Kepentingan Non Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
Catatan/ Notes	Modal Disetor/ Paid up Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid in Capital										
Saldo Per 31 Desember 2018	1.541.891.797.075	1.745.915.355.605			505.710.997.226	360.823.511	60.825.433.425	1.417.633.201.302	5.272.337.608.144	546.230.402.739	5.818.568.010.883	Balance as of December 31, 2018
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72	5	-	-	-	-	-	(1.450.816.917.675)	(1.450.816.917.675)	(39.504.135.794)	(1.490.321.053.469)		Adjustment in relation to application of PSAK 72
Saldo Per 1 Januari 2019	1.541.891.797.075	1.745.915.355.605			505.710.997.226	360.823.511	60.825.433.425	(33.183.716.373)	3.821.520.690.469	506.726.266.945	4.328.246.957.414	Balance as of January 1, 2019
Laba bersih komprehensif periode berjalan*)		-	-		26.642.716.882	19.794.172	-	249.681.766.862	276.344.277.916	(2.198.899.413)	274.145.378.503	Comprehensive income for the year*)
Kepentingan non pengendali pada penambahan modal entitas anak		-	-		-	-	-	-	-	3.500.000.000	3.500.000.000	Non-controlling interest from establishment of subsidiaries
Cadangan		-	-		-	-	23.562.880.415	(23.562.880.415)	-	-	-	Reserve
Dividen	31	-	-		-	-	-	(94.251.521.660)	(94.251.521.660)	9.480.000.000	(84.771.521.660)	Dividend
Saldo Per 31 Desember 2019	1.541.891.797.075	1.745.915.355.605			532.353.714.108	380.617.683	84.388.313.840	98.683.648.414	4.003.613.446.725	517.507.367.532	4.521.120.814.257	Balance as of December 31, 2019
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 71	5	-	-	-	-	-	-	(61.016.531.035)	(61.016.531.035)	-	(61.016.531.035)	Adjustment in relation to application of PSAK 71
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 73	5	-	-	-	-	-	-	(106.820.084)	(106.820.084)	-	(106.820.084)	Adjustment in relation to application of PSAK 73
Saldo Per 1 Januari 2020	1.541.891.797.075	1.745.915.355.605			532.353.714.108	380.617.683	84.388.313.840	37.560.297.295	3.942.490.095.606	517.507.367.532	4.459.997.463.138	Balance as of January 1, 2020
Laba bersih komprehensif periode berjalan		-	-		11.733.576.289	275.342.086	-	89.048.789.047	101.057.707.422	17.434.347.817	118.492.055.239	Comprehensive income for the year
Cadangan		-	-		-	-	17.134.760.872	(17.134.760.872)	-	-	-	Reserve
Dividen	31	-	-		-	-	-	(34.269.521.745)	(34.269.521.745)	-	(34.269.521.745)	Dividend
Saldo Per 31 Desember 2020	1.541.891.797.075	1.745.915.355.605			544.087.290.397	655.959.769	101.523.074.712	75.204.803.725	4.009.278.281.283	534.941.715.349	4.544.219.996.632	Balance as of December 31, 2020

*) Disajikan kembali (Lihat Catatan 5)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

*) As restated (See Note 5)

Accompanying notes to consolidated financial statements are
an integral part of the consolidated financial statements

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019*)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		686.393.496.113	1.581.344.938.889	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:				Cash paid to:
Pemasok		(1.014.513.980.739)	(1.646.784.385.885)	Suppliers
Direksi dan karyawan		(40.672.699.239)	(56.109.587.947)	Directors and employees
Kas dihasilkan dari operasi		(368.793.183.865)	(121.549.034.943)	Cash generated from operation
Pembayaran beban keuangan		(103.072.069.485)	(76.543.714.506)	Payment for financial charges
Pembayaran pajak penghasilan		(14.624.627.827)	(1.579.964.275)	Income tax paid
Kas Bersih Digunakan untuk				Net Cash Used in
 Aktivitas Operasi		(486.489.881.177)	(199.672.713.724)	 Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan tanah akan dikembangkan		(943.088.660.477)	(1.123.703.649.305)	Addition land for development
Perolehan aset tetap	17	(277.083.125.607)	(393.355.109.264)	Acquisition of property, plant and equipment
Penempatan investasi entitas asosiasi	13	-	(39.375.000.001)	Addition for associate entity
Penempatan investasi ventura bersama	14	(413.930.938)	(853.166.680)	Placement of joint venture investment
Penerimaan investasi ventura bersama	14	2.250.000.000	9.216.096.156	Acceptance of joint venture investment
Penempatan investasi jangka panjang	15	(100.000.000)	(7.153.026.000)	Placement for other long term investments
Penerimaan bunga bank		14.055.821.274	14.561.076.986	Interest received
Penempatan aset tak berwujud		(597.998.324)	560.945.677	Placement of intangible assets
Kas Bersih Digunakan untuk				Net Cash Used in
 Aktivitas Investasi		(1.204.977.894.072)	(1.540.101.832.431)	 Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan obligasi	28	411.305.852.841	1.332.287.921.935	Proceed from bonds payable
Pembayaran obligasi	28	-	(200.000.000.000)	Payment of bonds payable
Pembayaran biaya emisi obligasi	28	(4.354.664.783)	(1.961.518.537)	Payment of bonds issuance cost
Pembayaran dividen		(34.269.521.745)	(94.251.521.660)	Cash dividend payment
Penerbitan surat utang jangka menengah		-	120.000.000.000	Issuance of medium term notes
Pembayaran surat utang jangka menengah		(1.000.000.000.000)	(200.000.000.000)	Payment of medium term notes
Penerimaan utang dari induk Perusahaan		2.380.230.131.697	205.946.185	Proceed from parent Company loans
Pembayaran utang bank	27	(245.270.600.000)	(1.061.065.757.000)	Payment of bank loans
Penambahan utang bank jangka panjang	27	68.520.313.811	1.806.606.312.887	Proceed of long-term bank loans
Kas Bersih Diperoleh dari				Net Cash Provided by
 Aktivitas Pendanaan		1.576.161.511.821	1.701.821.383.810	 Financing Activities
PENURUNAN BERSIH				NET DECREASE
 KAS DAN SETARA KAS		(115.306.263.428)	(37.953.162.345)	CASH AND CASH EQUIVALENTS
 KAS DAN SETARA KAS				CASH AND CASH EQUIVALENTS
 PADA AWAL TAHUN	6	516.016.628.187	553.969.790.532	AT BEGINNING OF YEAR
 KAS DAN SETARA KAS				CASH AND CASH EQUIVALENTS
 PADA AKHIR TAHUN	6	400.710.364.759	516.016.628.187	AT ENDING OF YEAR
Transaksi non-kas				Non-cash transaction
 diungkapkan dalam Catatan 45				is presented in Note 45

*) Disajikan kembali (Lihat Catatan 5)

*) As restated (See Note 5)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

Accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT PP Properti Tbk (selanjutnya disebut "Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.18 tanggal 12 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., di Jakarta, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI No.47, tanggal 13 Juni 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan yang termuat dalam Akta Pendirian telah mengalami beberapa kali perubahan, diantaranya yaitu:

1. Pemisahan aset dan liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk kepada PT PP Properti Tbk yang tercantum dalam Akta No.29 tanggal 17 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., di Jakarta, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI No.47, tanggal 13 Juni 2014.
2. Perubahan status Perusahaan dari Tertutup menjadi Terbuka, perubahan tersebut tercantum dalam Akta Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham Perusahaan terbatas PT PP Properti Tbk No. 9 tanggal 6 Februari 2015, dibuat dihadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya Nomor AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah Nomor AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam database SABH di bawah Nomor AHU-AH.01.03-0008148 tanggal 6 Februari 2015 dan Nomor AHU-AH.01.03-0008149, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah Nomor AHU0016305.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 ("Akta No. 9/2015").
3. PT PP Properti Tbk pada tanggal 29 Juli 2015 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL

a. Establishment and Line of Business

PT PP Properti Tbk (here in after called the "Company") was established based on the Deed of the decision of the Extraordinary General Meeting of The Shareholders No.18 dated December 12, 2013, Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his letter Number AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette No. 47, dated June 13, 2014.

The Articles of Association of the Company have been amended for several times as follows:

1. The separation of assets and liabilities of Division Property PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk as stated in the Deed No. 29 dated December 17, 2013, of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his letter Number AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette No.47, dated June 13, 2014.
2. The change of the Company's status from Private to Public, the amendment was stated in the Deed of Agreement Joint Statement All Shareholders of Limited Company PT PP Properti Tbk No.9 dated February 6, 2015, made before Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta and approved by The Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia accordance with Decree Number AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 dated February 6, 2015 and was registered in the Company Register under Number AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 dated February 6, 2015 and was registered in the database SABH under Number AHU-AH.01.03-0008148 dated February 6, 2015 and Number AHU-AH.01.03-0008149, and both have been registered in the Company Register under Number AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 dated February 6, 2015 ("Act No. 9/2015").
3. PT PP Properti Tbk on July 29, 2015 has held a General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- dalam hal perubahan peningkatan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.913.206.000.000 menjadi Rp.1.404.440.600.000. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.29 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 29 Juli 2015. Akta tersebut telah mendapatkan Surat Keputusan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0952717 pada tanggal 29 Juli 2015.
4. PT PP Properti Tbk pada tanggal 27 Januari 2017 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal saham yang semula 14.044.406.000 menjadi 56.177.624.000 lembar saham, penurunan nilai per lembar saham yang semula Rp.100 menjadi Rp.25. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.19 tanggal 27 Januari 2017, dibuat dihadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0040159 tanggal 30 Januari 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah Nomor AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam database SABH di bawah Nomor AHU-AH.01.03-0040165 tanggal 30 Januari 2017, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah Nomor AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 ("Akta No. 19/2017").
5. PT PP Properti Tbk pada tanggal 4 Mei 2017 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal saham yang semula 56.177.624.000 menjadi 61.675.671.883 lembar saham dan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.1.404.440.600.000 menjadi Rp.1.541.891.797.075. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.4 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 4 Mei 2017. Akta tersebut telah mendapatkan SK Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0134457 pada tanggal 9 Mei 2017.
- in the case of changes in the issued and paid up capital increase from Rp.913,206,000,000 to Rp.1,404,440,600,000. The minutes of the General Meeting of Shareholders have been set forth in Notarial Deed No.29 of Notary Fathiah Helmi S.H., dated July 29, 2015. The Deed has received Decree of Acceptance of Notification of Amendment of Articles of Association Number AHU-AH.01.03-0952717 dated July 29, 2015.
4. PT PP Properti Tbk dated January 27, 2017 has held an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the increase in share capital from 14,044,406,000 to 56,177,624,000 shares, the impairment of shares that originally Rp.100 to Rp.25. The Minutes of the Extraordinary Shareholders' General Meeting have been set forth in Notarial Deed No.19 dated January 27, 2017, drawn up before Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta and has obtained the approval of Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with its Decision Letter Number AHU-AH.01.03-0040159.Tahun 2015 dated January 30, 2017 and has been registered in the Company Register under Number AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 dated February 6, 2015 and has been registered in the SABH database under Number AHU-AH.01.03-0040165 dated January 30, 2017, and both have been registered in the Company Register under Number AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 dated February 6, 2015 ("Deed No. 19/2017").
5. PT PP Properti Tbk on May 4, 2017 has held an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the increase of share capital from 56,177,624,000 to 61,675,671,883 shares and placed and paid up capital from Rp.1,404,440,600,000 to Rp.1,541,891,797,075, respectively. The Minutes of the Extraordinary Shareholders' General Meeting have been set forth in Notarial Deed No.4 of Notary Fathiah Helmi S.H., dated May 4, 2017. The deed has received Decree of Acceptance of Notification of Amendment of Articles of Association Number AHU-AH.01.03-0134457 on May 9, 2017.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

6. PT PP Properti Tbk pada tanggal 11 Juli 2019 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan maksud dan tujuan Perusahaan. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.18 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 11 Juli 2019. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0037326.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 15 Juli 2019.
7. PT PP Properti Tbk pada tanggal 29 Juni 2020 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan maksud dan tujuan Perusahaan. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.63 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 29 Juni 2020. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0269095 tanggal 01 Juli 2020.
8. PT PP Properti Tbk pada tanggal 8 Oktober 2020 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan dan Perubahan Pengurus Perusahaan. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.19 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 19 Oktober 2020. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0178628.AH.01.11.TAHUN 2020 Tanggal 22 Oktober 2020 dan Nomor AHU-0178105.AH.01.11.TAHUN 2020 Tanggal 22 Oktober 2020.

PT PP (Persero) Tbk adalah pemilik atau sebagai Perusahaan terakhir kelompok usaha Perusahaan yang sahamnya masing-masing satu lembar saham Seri A Dwiwarna dan 51% saham Seri B dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia.

Perusahaan beralamat di Gedung PP Plaza, Jln. Letjen TB Simatupang No.57, Pasar Rebo, Jakarta Timur.

6. PT PP Properti Tbk on July 11, 2019 has held an Annual General Meeting of Shareholders with the results of the decision on the amendments to the articles of association in terms of changes in the objectives and goals of the Company. Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders have been stated in Notarial Deed No.18 of Notary Fathiah Helmi S.H., dated July 11, 2019. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-0037326.AH.01.02.Tahun 2019 dated July 15, 2019.
7. PT PP Properti Tbk on June 29, 2020 has held an Annual General Meeting of Shareholders with the results of the decision on the amendments to the articles of association in terms of changes in the objectives and goals of the Company. Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders have been stated in Notarial Deed No.63 of Notary Fathiah Helmi S.H., dated June 29, 2020. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.03-0269095 dated July 01, 2020.
8. PT PP Properti Tbk on October 8, 2020 has held an an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the results of the Amendment to the Company's Articles of Association and Change of the Company's Management. Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders have been stated in Notarial Deed No.19 of Notary Fathiah Helmi S.H., dated October 19, 2020. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-0178628.AH.01.11.TAHUN 2020 dated October 22, 2020 and Number AHU-0178105.AH.01.11.TAHUN 2020 date October 22, 2020.

PT PP (Persero) Tbk is the ultimated owner or parent of the Company's business Company whose the shares are one share of Series A Dwiwarna and 51% share of Series B are owned by the Government of the Republic of Indonesia.

The Company is located at PP Plaza Building, Jln. Letjen TB Simatupang No.57, Pasar Rebo, East Jakarta.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 2013.

The Company commenced commercial operations in December 2013.

b. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari Perusahaan ini ialah berusaha dalam bidang Jasa, Pembangunan dan Perdagangan.

b. Purpose and Objectives

The purpose and objectives of the Company are to engage in Services, Development and Trade.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

To achieve the above purposes and objectives the Company can carry out business activities as follows:

I. Kegiatan usaha utama sebagai berikut:

I. The main business activities are as follows:

1. Mencakup kegiatan penyediaan jasa konsultasi arsitek, seperti jasa arsitektur perancangan gedung dan drafting, jasa arsitektur perencanaan perkotaan dan arsitektur *landscape*, jasa arsitektur pemugaran bangunan bersejarah, termasuk jasa inspeksi gedung atau bangunan.
2. Mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate milik sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estate menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
3. Mencakup kegiatan penyediaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estate seperti kegiatan agen dan makelar real estate, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estate dan agen pemegang wasiat real estate.

1. Includes activities to provide consulting services architecture, such as building design and drafting architecture services, urban planning architecture and landscape architecture services, architectural renovation services for historic buildings, including building or building inspection services.
2. Includes businesses of purchasing, selling, leasing and operating real estate that is owned or leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition places, personal storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture to be used permanently, either monthly or annually. These include the sale of land, the development of buildings for self-operation (for leasing spaces in the building), the distribution of real estate into land plots without land development and the operation of a residential area for movable houses.
3. Includes activities of providing real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as real estate agents and brokerage activities, intermediaries for purchasing, selling and leasing real estate on a basis remuneration or contract basis, managing real estate on basis of remuneration services or contracts, real estate appraisal services and real estate will holder agents.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- | | |
|--|--|
| <p>4. Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan, penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan. Usaha ini dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan sebagai hotel bintang lima sampai hotel bintang satu yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya.</p> <p>5. Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang merupakan rumah-rumah pribadi yang khusus disewakan kepada wisatawan berikut fasilitasnya dan dikelola sendiri oleh pemiliknya.</p> <p>6. Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang mengelola dan memfungsikan apartemen sebagai hotel untuk tempat tinggal sementara, dengan perhitungan pembayaran sesuai ketentuan.</p> <p>7. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti rumah tempat tinggal, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat tinggal yang dikerjakan oleh Perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat tinggal.</p> <p>8. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor. Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh Perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.</p> <p>9. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh Perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.</p> <p>10. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penginapan, seperti hotel, hotel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.</p> | <p>4. <i>Includes businesses providing services, lodging, food and drink and other services to the public by using part or all of the building. This business is managed commercially and meets term of the requirements from five-star to one-star hotels as stipulated in the decree of the agency responsible for developing it.</i></p> <p>5. <i>Includes business providing lodging services to the public which are private houses specifically rented to tourists and their facilities and managed by the owner.</i></p> <p>6. <i>Includes businesses providing lodging services to the public who manage and function apartments as hotels for temporary housing, with payment calculations in accordance with the provisions.</i></p> <p>7. <i>Includes building construction businesses that are used for housing, such as residential homes, apartments and condominiums. Including the construction of buildings for dwellings that are carried out by real estate companies with the aim to be sold and activities to change and renovate residential buildings.</i></p> <p>8. <i>Includes building construction businesses used for offices, such as offices and home offices. Including the construction of buildings for offices that are carried out by real estate companies with the aim to be sold and the activities of changing and renovating office buildings.</i></p> <p>9. <i>Includes building construction businesses that are used for shopping, such as malls, department stores, shops, shop houses and shops. Including the construction of shop houses that are carried out by real estate companies with the aim to be sold and the activities of changing and renovating shopping buildings.</i></p> <p>10. <i>Includes building construction businesses used for lodging, such as hotels, hotels and inns. Including the activities of the change and renovation of the inn.</i></p> |
|--|--|

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- | | |
|--|--|
| <p>11. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kesenian dan gelanggang olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh Perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.</p> <p>12. Mencakup kegiatan usaha perdagangan eceran berbagai jenis barang kebutuhan yang utamanya bahan makanan/ minuman, minuman atau tembakau dengan harga yang sudah ditentukan serta pembeli mengambil dan membayar sendiri kepada kasir (<i>self service/ swalayan</i>). Di samping itu juga dapat menjual beberapa barang bukan makanan seperti pakaian, perabot rumah tangga, mainan anak-anak, kosmetik dan pakaian.</p> <p>II. Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perusahaan adalah :</p> <p>1. Mencakup usaha yang kegiatannya sebagai perantara penjualan paket wisata yang dikemas oleh biro perjalanan wisata; melakukan pemesanan tiket angkutan udara, laut dan darat, baik untuk tujuan dalam negeri maupun luar negeri; melakukan pemesanan akomodasi, restoran dan tiket pertunjukan seni budaya, serta kunjungan ke obyek dan daya tarik wisata; dan melakukan pengurusan dokumen perjalanan berupa paspor dan visa atau dokumen lain yang dipersamakan.</p> <p>2. Mencakup usaha jasa pelayanan pengiriman barang yang dilakukan oleh swasta selain kegiatan pengiriman yang dilakukan oleh pos universal. Kegiatannya mencakup pengumpulan, pemrosesan, pengangkutan dan pengantaran baik domestik maupun internasional.</p> <p>3. Secara khusus menyediakan sebuah gabungan jasa penunjang, seperti pembersihan interior umum, pemeliharaan, pembuangan sampah, penjagaan dan pengamanan, pengiriman surat, penerimaan tamu, pencucian pakaian dan jasa yang</p> | <p>11. Includes building construction businesses that are used for entertainment venues, such as theaters, art buildings and sports venues. Including the construction of buildings for entertainment venues carried out by real estate companies with the aim of being sold and the activities of changing and renovating entertainment and sports buildings.</p> <p>12. Includes retail trading business activities of various types of goods, mainly food/ beverage, beverages or tobacco at a fixed price and the buyer takes and pays himself to the cashier (<i>self service</i>). In addition, it can also sell some non-food items such as clothing, household furniture, children's toys, cosmetics and clothing.</p> <p>II. Supporting business activities that support the Company's main business activities are:</p> <p>1. Includes businesses whose activities are as intermediaries for selling tour packages packaged by travel agents; make air, sea and land transportation ticket reservations, both for domestic and foreign destinations; make accommodations, restaurants and tickets for cultural arts performances, as well as visits to tourist objects and attractions; and arrange travel documents in the form of passports and visas or other similar documents.</p> <p>2. Includes freight forwarding services undertaken by the private sector in addition to shipping activities carried out by universal post. Its activities include collection, processing, transportation and delivery, both domestic and international.</p> <p>3. Specifically provides a combination of supporting services, such as general interior cleaning, maintenance, waste disposal, safeguarding and security, mail delivery, reception, laundry and related services to support operations in client facilities.</p> |
|--|--|

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

berhubungan untuk menunjang operasional dalam fasilitas klien.

4. Mencakup kegiatan dari Perusahaan *holding*, yaitu Perusahaan yang menguasai asset dari sekelompok Perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "*Holding Companies*" tidak terlibat dalam kegiatan usaha Perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat dan perunding dalam merancang merger dan akuisisi Perusahaan .
5. Mencakup usaha jasa pangan yang bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen yang menjual dan menyajikan makanan dan minuman untuk umum ditempat usahanya, baik dilengkapi dengan peralatan/ perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan telah mendapatkan surat keputusan Sebagai restoran/ rumah makan dari instansi yang membinanya.

Pada saat ini ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan apartemen dan pemukiman. Proyek-proyek yang dikembangkan Perusahaan adalah Grand Sungkono Lagoon, Grand Kamala Lagoon, Grand Dharmahusada Lagoon dan lain-lain.

4. Includes the activities of holding companies, which are companies that control the assets of a group of subsidiary companies and the main activity is ownership of the group. "*Holding Companies*" are not involved in the business activities of their subsidized companies. Its activities include services provided by counselors and negotiators in designing company mergers and acquisitions.
5. Includes food service businesses which are located in part or all permanent buildings that sell and serve food and drinks to the public at their place of business, whether or not they are equipped with equipment/ equipment for the manufacturing and storage process and have obtained a decree as a restaurant/ restaurant from a related institution that built it.

At this time the Company's scope of activity is the construction of apartments and residential. The projects developed by the Company is the Grand Sungkono Lagoon, Grand Kamala Lagoon, Grand Dharmahusada Lagoon and others.

c. Entitas Anak

c. Subsidiaries

Jumlah Aset dan Saldo Laba sebelum jurnal eliminasi/ Total Assets and Retained Earnings before elimination entries												
Aset / Assets							Saldo Laba / Retained Earnings					
Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Bidang usaha/ Nature of business	Tahun operasi komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)			31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018
				2020	2019	2018						
PT Gitanusa Sarana Niaga	Surabaya	Realiti dan property/ Realty and property	1996	99,99%	99,99%	99,99%	353.095.687.281	376.895.319.434	378.713.236.501	(239.989.365.928)	(202.024.158.716)	(175.484.853.825)
PT Hasta Kreasimandiri	Balikpapan	Realiti dan property/ Realty and property	1995	99%	99%	99%	860.817.454.062	881.599.148.516	894.531.001.950	(156.436.110.011)	(122.181.942.803)	(83.752.027.332)
PT Wisma Seratus Sejahtera	Depok	Realiti dan property/ Realty and property	2012	55%	55%	55%	421.271.060.503	567.297.221.620	388.250.122.817	35.257.264.210	(730.546.181)	(982.668.186)
PT PP Properti Jababeka Residen	Bekasi	Realiti dan property/ Realty and property	2016	52,60%	52,60%	52,60%	365.716.486.944	362.022.403.020	354.317.037.744	2.423.613.441	(1.668.400.141)	(1.068.074.547)

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jumlah Aset dan Saldo Laba sebelum jurnal eliminasi/ Total Assets and Retained Earnings before elimination entries												
							Aset / Assets		Saldo Laba / Retained Earnings			
Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Bidang usaha/ Nature of business	Tahun operasi komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)			31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018
				2020	2019	2018						
PT PPRO Sampurna Jaya	Surabaya	Realti dan property/ Realty and property	2017	80%	80%	80%	366.161.642.859	329.678.287.801	273.692.226.329	(1.016.012.098)	354.541.545	1.082.523.945
PT PP Properti Suramadu	Surabaya	Realti dan property/ Realty and property	2018	60%	60%	60%	591.130.576.255	581.197.918.179	555.441.030.716	(2.171.596.764)	(1.128.079.829)	736.379.659
PT PPRO BIJB Aerocity Development	Bandung	Realti dan property/ Realty and property	2018	80%	80%	80%	419.679.454.320	434.230.146.548	419.222.997.349	(4.872.690.103)	(3.741.007.462)	(871.044.649)
PT Limasland Realty Cilegon	Cilegon	Realti dan property/ Realty and property	2018	70%	70%	70%	78.676.026.764	64.037.178.661	56.064.022.254	(2.551.714.159)	(1.448.663.745)	(363.611.923)
PT Grahaprima Realtindo	Yogyakarta	Realti dan property/ Realty and property	2018	99%	99%	99%	81.097.183.698	55.485.843.319	46.407.156.568	(4.806.537.525)	(3.618.355.557)	(2.984.318.347)

PT Gitanusa Sarana Niaga

Pengalihan PT Gitanusa Sarana Niaga – entitas anak ke PT PP Properti Tbk berdasarkan Akta Pemisahan Aset dan Liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk yang dituangkan dalam Akta Nomor 28 tanggal 17 Desember 2013 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

PT Hasta Kreasimandiri

Pengakuisisian PT Hasta Kreasimandiri – entitas anak ke PT PP Properti Tbk dari PT PP (Persero) Tbk disetujui berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Hasta Kreasimandiri yang dituangkan dalam Akta No.74 tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Neilly Iralita Iswari, S.H., M.Si., M.Kn. senilai yang tertuang pada Akta Jual Beli Saham dalam Akta No. 75 tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Neilly Iralita Iswari, S.H., M.Si., M.Kn.

Transaksi entitas sepengendali ini pada tahun 2015 mengakibatkan aset neto PT Hasta Kreasimandiri digunakan sebagai pengurang jumlah yang dibayarkan dalam kombinasi bisnis. Selisih antara kas yang dibayarkan dan jumlah tercatat aset neto PT Hasta Kreasimandiri diakui sebagai tambahan modal disetor Perusahaan. Untuk tahun 2014, yang merupakan awal periode penyajian maka aset neto PT Hasta

PT Gitanusa Sarana Niaga

The transfer PT Gitanusa Sarana Niaga – subsidiary to PT PP Properti Tbk was made under the Deed of Separation of Assets and Liabilities of Property Division PT PP (Persero) Tbk under the Deed Number 28 dated December 17, 2013 of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

PT Hasta Kreasimandiri

Acquisition of PT Hasta Kreasimandiri – subsidiary to PT PP Properti Tbk from PT PP (Persero) Tbk approved by Deed of General Meeting Shareholders of Extraordinary PT Hasta Kreasimandiri set forth in the Deed No.74 dated December 23, 2015 of Notary Neilly Iralita Iswari, S.H., M.Si., M.Kn. worth contained in the Deed of Sale and Purchase of Shares in the Deed No. 75 dated December 23, 2015 from Notary Neilly Iralita Iswari, S.H., M.Si., M.Kn.

These entities under common control transactions in 2015 resulted in the net assets of PT Hasta Kreasimandiri used as a deduction from the amount paid in business combinations. The difference between the cash paid and the carrying amount of the net assets of PT Hasta Kreasimandiri recognized as additional paid-in capital of the Company. For the year 2014, which is the beginning of the periods presented

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Kreasimandiri mulai dikonsolidasikan, sedang modal saham dan tambahan modal disetor PT Hasta Kreasimandiri digabungkan ke dalam tambahan modal disetor Perusahaan. Saldo laba Entitas PT Hasta Kreasimandiri digabungkan ke saldo laba Perusahaan.

net assets of PT Hasta Kreasimandiri began to be consolidated, while the share capital and additional paid-in capital of PT Hasta Kreasimandiri incorporated into additional paid-in capital of the Company. Retained earnings PT Hasta Kreasimandiri merged entity to retained earnings of the Company.

PT Wisma Seratus Sejahtera

Pengakuisisian PT Wisma Seratus Sejahtera oleh Perusahaan disetujui berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Wisma Seratus Sejahtera yang dituangkan dalam Akta No.33 tanggal 30 Agustus 2016 dari Notaris Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H., notaris di Jakarta. PT Wisma Seratus Sejahtera diakuisisi sebesar nilai nominal yang merupakan nilai wajar PT Wisma Seratus Sejahtera dengan tujuan pengembangan bisnis di area sekitar kampus daerah Margonda Raya.

PT Wisma Seratus Sejahtera

The acquisition of PT Wisma Seratus Sejahtera by the Company was approved by Extraordinary Shareholders' General Meeting of PT Wisma Seratus Sejahtera set forth in the Deed No.33 dated August 30, 2016 of Notary Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H., Notary in Jakarta. PT Wisma Seratus Sejahtera was acquired in a nominal value which as a fair value of PT Wisma Seratus Sejahtera with the aim of business development in the around campus area at Margonda Raya.

PT PP Properti Jababeka Residen

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 52,60% saham pada PT PP Properti Jababeka Residen yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PP Properti Jababeka Residen berkedudukan di Kabupaten Bekasi yang anggaran dasarnya dimuat dalam Akta No.42 tertanggal 16 November 2016 dengan lampiran keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0052327.AH.01.01.Tahun 2016. Tanggal 23 November 2016 mengenai Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan Terbatas.

PT PP Properti Jababeka Residen

The Company establish and directly owns 52.60% shares of PT PP Properti Jababeka Residen is engaged in the development and management of property. PT PP Properti Jababeka Residen domiciled in Districts Bekasi which the articles of contained in the Deed No.42 dated November 16, 2016 with The Minister of Law and Human Rights decisions attachments No. AHU-0052327.AH.01.01 2016. On November 23, 2016 regarding the Legalization of the Limited Liability Company Establishment.

Modal dasar PT PP Properti Jababeka Residen sebesar Rp.276.054.000.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 52,60% atau senilai Rp.115.998.780.000 yang merupakan kerjasama patungan antara PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk dengan PT Grahabuana Cikarang untuk pengembangan lahan di Jababeka, Kabupaten Bekasi yang rencananya akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

The authorized capital of PT PP Properti Jababeka Residen Rp.276,054,000,000 the Company has ownership of share 52.60% or Rp.115,998,780,000 that represent joint cooperation between PT Pembangunan Perumahan Properti with PT Grahabuana Cikarang for developing area in Jababeka, Kabupaten Bekasi that will be developed residential and commercial area.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 19 Desember 2019 yang telah dituangkan dalam Akta No.21 tanggal 5 Desember 2019 dari Notaris Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. Para Pemegang Saham menyetujui meningkatkan Modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.319.200.000.000 menjadi Rp.339.200.000.000. Akta perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam Sistem

Based on General Meeting of Shareholder on December 19, 2019 as set forth in Notarial Deed No.21 dated December 5, 2019 of Notary Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. The Shareholders approved increase the Subscribed and Paid Up Capital from Rp.319,200,000,000 to Rp.339,200,000,000. This notarial deed had been received and recorded in the Legal Entity Administration System Minister of Law and

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0377224.Tahun 2019 pada tanggal 23 Desember 2019.

Human Rights of the Republic of Indonesia with No. AHU-AH.01.03-0377224.Tahun 2019 dated December 23, 2019.

PT PPRO Sampurna Jaya

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 80% saham PT PPRO Sampurna Jaya yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PPRO Sampurna Jaya berkedudukan di Surabaya. Akta anggaran dasar PT PPRO Sampurna Jaya No.08 tanggal 4 April 2017 Notaris Ranty Artsilia, S.H., telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0021098.AH.01.01.Tahun 2017 tertanggal 8 Mei 2017 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan Terbatas.

PT PPRO Sampurna Jaya

The Company establish and directly owns 80% shares of PT PPRO Sampurna Jaya is engaged in the development and management of property. PT PPRO Sampurna Jaya domiciled in Surabaya. The deed of PT PPRO Sampurna Jaya's article of association No. 08 dated 4 April 2017 Notary Ranty Artsilia, S.H., in Surabaya. was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0021098.AH.01.01.Tahun 2017 dated May 8, 2017 regarding the Legalization of the Establishment of a Limited Company Legal Entity.

Modal Dasar PT PPRO Sampurna Jaya sebesar Rp.294.840.193.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 80% atau senilai Rp.76.800.000.000 yang merupakan kerjasama patungan antara PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk dengan PT Gunungsari Saktijaya berupa pengembangan lahan di Surabaya yang akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

The authorized capital of PT PPRO Sampurna Jaya amounted to Rp.294,840,193,000 the Company acquired an ownership stake of 80% or amounted Rp.76,800,000,000 that represent a joint cooperation between PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk with PT Gunungsari Saktijaya for developing area in Surabaya, that will be developed residential and commercial area.

PT PP Properti Suramadu

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 60% saham PT PP Properti Suramadu yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan property. PT PP Properti Suramadu berkedudukan di kota Surabaya. Akta anggaran dasar PT PP Properti Suramadu No.13 tanggal 7 Agustus 2017, Notaris Ilmiawan Dekrit S., S.H. M.H., telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-0041745.AH.01.01.TAHUN 2017 tertanggal 22 September 2017 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan Terbatas.

PT PP Properti Suramadu

The Company establish and directly owns 60% shares of PT PP Properti Suramadu is engaged in the development and management of property. PT PP Properti Suramadu domiciled in Surabaya. The Deed of PT PP Properti Suramadu article of association No.13 dated August 7, 2017 Notary Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H., was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic Of Indonesia in its Decision Letter No.0041745.AH.01.01.TAHUN 2017 dated September 22, 2017 regarding the Legalization of the Establishment of a Limited Company Legal Entity.

Modal dasar PT PP Properti Suramadu sebesar Rp.5.440.668.800.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 60% atau senilai Rp.326.440.080.000 yang merupakan kerjasama patungan antara PT PP Properti Suramadu dengan PT Griyo Mapan Santoso berupa pengembangan lahan di Kota Surabaya yang akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

The authorized capital of PT PP Properti Suramadu amounted of Rp.5,440,668,800,000 and the Company acquired an ownership stake of 60% or amounted to Rp.326,440,080,000 that represent a joint cooperation between PT PP Properti Suramadu with PT Griyo Mapan Santoso for developing area in Surabaya, that will be developed residential and commercial area.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT PPRO BIJB Aerocity Development

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 80% saham PT PPRO BIJB Aerocity Development yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PPRO BIJB Aerocity Development berkedudukan di Kota Bandung. Akta anggaran dasar PT PPRO BIJB Aerocity Development No.21 tanggal 18 Mei 2018, Notaris Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H., di Bandung. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-0028339.AH.01.01.TAHUN 2018 tertanggal 5 Juni 2018.

Modal Dasar PT PPRO BIJB Aerocity Development sebesar Rp.187.500.000.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 80% atau senilai Rp.150.000.000.000 dan PT BIJB Aerocity Development sebesar Rp.37.500.000.000 yang terdiri dari setoran tunai sebesar Rp.12.500.000.000 dan aset tidak berwujud berupa *Use Rights Business Park* Kertajati Aerocity, Bandara Internasional Kertajati, Majalengka, Jawa Barat atas nama PT BIJB Aerocity Development senilai Rp.25.000.000.000.

PT Limasland Realty Cilegon

Pada tanggal 20 September 2018, Perusahaan mengakuisisi dengan menambah saham baru sebanyak 70% saham milik PT Limasland Realty Cilegon dengan nilai perolehan sebesar Rp.31.500.000.000 saham dengan rincian yaitu uang tunai sebesar Rp.24.750.000.000 dan *brand equity* sebesar Rp.6.750.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PT Limasland Realty Cilegon dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 20 September 2018.

PT Grahaprima Realtindo

Pada tanggal 22 Oktober 2018, Perusahaan mengakuisisi 100% saham PT Grahaprima Realtindo dengan nilai perolehan sebesar Rp.11.000.000.000. Selanjutnya berdasarkan akta No.52 PT Grahaprima Realtindo meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp.50.172.000.000. Saham tersebut dimiliki oleh Perusahaan sebesar 99% dengan cara mengkonversi piutang PT Grahaprima Realtindo sebesar Rp.38.009.000.000 dan pembayaran utang pajak sebesar Rp.1.163.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PT Grahaprima Realtindo dengan

PT PPRO BIJB Aerocity Development

The Company establish and directly owns 80% shares of PT PPRO BIJB Aerocity Development is engaged in the development and management of property. PT PPRO BIJB Aerocity Development domiciled in Bandung. The Deed of PT PPRO BIJB Aerocity Development article of association No.21 dated May 18, 2018, Notary Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H., in Bandung. The Deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0028339.AH.01.01.TAHUN 2018 dated June 5, 2018.

The authorized capital of PT PPRO BIJB Aerocity Development Rp.187,500,000,000 the Company acquired an ownership stake of 80% or amounted Rp.150,000,000,000 and PT BIJB Aerocity Development amounted of Rp.37,500,000,000 consisting of cash amounted of Rp.12,500,000,000 and intangible assets concerning *Use Rights Business Park* Aerocity Kertajati, Majalengka international airport in Kertajati, West Java on behalf of PT BIJB Aerocity Development amounted of Rp.25,000,000,000.

PT Limasland Realty Cilegon

On September 20, 2018, the Company acquired by adding new shares amounted to 70% ownership in PT Limasland Realty Cilegon through the acquisition cost amounted to Rp.31,500,000,000 shares with the details of cash amounted to Rp.24,750,000,000 and brand equity amounted to Rp.6,750,000,000. Company recognized the assets and liabilities of PT Limasland Realty Cilegon with fair value of net assets on September 20, 2018.

PT Grahaprima Realtindo

On October 22, 2018, the Company acquired 100% ownership in PT Grahaprima Realtindo through the acquisition cost of Rp.11,000,000,000 shares. Further based on the deed No.52 PT Grahaprima Realtindo through increase authorized capital stock and issued and fully paid become Rp.50,172,000,000. The shares owned 99% by Company with accounts receivable conversion PT Grahaprima Realtindo amounted to Rp.38,009,000,000 and the payment of tax payable amounted to Rp.1,163,000,000. Company recognized the assets and liabilities of PT Grahaprima Realtindo with fair value of net

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 22 Oktober 2018.

assets on October 22, 2018.

d. Penawaran Umum Saham

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (dahulu BAPEPAM-LK), melalui surat No.S-155/D.04/2017 pada tanggal 27 Maret 2017 untuk melakukan penawaran umum terbatas dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD I") kepada masyarakat atas 5.498.047.883 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp.25 per saham dan harga penawaran Rp.280 per saham. Seluruh saham hasil penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD") I baru akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia setelah pelaksanaan penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD") I selesai.

Pada tanggal 11 April 2017 semua saham ditempatkan dan disetor penuh sejumlah 5.498.047.883 telah dicatat di BEI.

d. Public Offering Shares

The Company has received an effective statement from the Financial Services Authority (formerly BAPEPAM-LK), through letter No.S-155/D.04/2017 dated March 27, 2017 to conduct a limited public offering in order to provide additional capital rights issue I ("PMHMETD I") to public for 5,498,047,883 new shares with a nominal value of Rp.25 per share and the offering price of Rp.280 per share. The entire share as a result of capital increase I ("PMHMETD") I will be listed on the Indonesia Stock Exchange after the implementation of the capital increase by giving the right to order the effect first I ("PMHMETD") I finished.

As at April 11, 2017 all the Company's issued and fully paid shares amounted to 5,498,047,883 shares were listed on the IDX.

e. Penawaran Umum Obligasi

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), melalui surat No. S-80/D.04/2018 pada tanggal 28 Juni 2018 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp.665.500.000.000 yang terdiri dari Seri A 2018 dengan nilai Rp.523.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B 2018 dengan nilai Rp.142.500.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap II yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya, menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-80/D.04/2018 pada Tanggal 28 Juni 2019 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp.800.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap III yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya, menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-80/D.04/2018 pada tanggal 19 Juli 2019 untuk

e. Public Offering Bonds

The Company has received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK) through letter No. S-80/D.04/2018 on June 28, 2018 for limited offering bonds of Rp.665,500,000,000 consisting of Series A 2018 amounting to Rp.523,000,000,000 term 36 months, and Series B 2018 amounting to Rp.142,500,000,000 term 60 months. All of the Company's bonds have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

The Company has published the Bond stage II which are the part of the previous Bond, received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK), through letter No S-80/D.04/2018 dated June 28, 2019 for offering obligation of Rp.800,000,000,000 with term 36 months. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).

The Company has published the Bond stage II which are the part of the previous Bond, received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK), through letter No S-80/D.04/2018 dated July 19, 2019 for offering obligation of Rp.534,500,000,000 with

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp.534.500.000.000 berjangka waktu 36 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), melalui surat No. S-71/D.04/2020 pada tanggal 21 Februari 2020 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp.416.465.000.000 yang terdiri dari Seri A 2020 dengan nilai Rp.368.565.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B 2020 dengan nilai Rp.47.900.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap II yang merupakan bagian dari Obligasi Penawaran Umum Berkelanjutan II sebelumnya sejumlah Rp.300.000.000.000 berjangka waktu 370 hari kalender sejak tanggal emisi 5 Februari 2021.

term 36 months. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).

The Company has received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK) through letter No. S-71/D.04/2020 on February 21, 2020 for limited offering bonds of Rp.416,465,000,000 consisting of Series A 2020 amounting to Rp.368,565,000,000 term 36 months, and Series B 2020 amounting to Rp.47,900,000,000 term 60 months. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).

The Company has published the Bonds stage II which are part of the Sustainable Public Offering Bonds II amounting to Rp.300,000,000,000 with a period of 370 calendar days since the issuance date of February 5, 2021.

f. Susunan Pengurus

Berdasarkan Akta yang dibuat oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H., Nomor 19 tanggal 19 Oktober 2020, dan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 8 Oktober 2020, dan Akta Nomor 32 tanggal 14 Mei 2019 dan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 10 April 2019, dan Akta Nomor 19 tanggal 27 Januari 2017 dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 27 Januari 2017, serta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 8 Maret 2017, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

f. The Management

Based on Deed of Notary Fathiah Helmi, S.H., Number 19 dated October 19, 2020, and Annual General Meeting of Shareholder on October 8, 2020 and the Deed Number 32 dated May 14, 2019 and Annual General Meeting of Shareholder on April 10, 2019, and the Deed Number 19 dated January 27, 2017 and General Meeting Extraordinary of Shareholders on January 27, 2017, and Annual General Meeting of Shareholders on March 8, 2017, the composition of Board of Commissioners and Directors of the Company as of Desember 31, 2020, 2019 and 2018 are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Dewan Komisaris				Board of Commissioners
Komisaris Utama	Agus Purbianto	Abdul Haris Tatang	Lukman Hidayat	President Commissioner
Komisaris Independen	Aryanto Sutadi	Betty Ariana	Betty Ariana	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Wahyu Indro W.	Graha Yudha	Mohammad Farela	Independent Commissioner
	-	Andarano Putra P.		
		Kelik Wirawan W.	Kelik Wirawan W.	
Dewan Direksi				Board of Directors
Direktur Utama	Sinurlinda Gustina M.	Taufik Hidayat	Taufik Hidayat	President Director
Direktur Operasi 1	Rudy Harsono	-	-	Director of Operation 1
Direktur Operasi 2	Thomas Arso A.	-	-	Director of Operation 2
Direktur Keuangan	Deni Budiman	Indaryanto	Indaryanto	Director of Finance
Direktur Pengembangan Bisnis dan Sumber Daya Manusia	Fajar Saiful Bahri	Nanang Siswanto	Nanang Siswanto	Director of Business Development and Human Capital Management
Direktur Realti	-	Galih Saksono	Galih Saksono	Director of Realty
Direktur Komersial	-	Sinurlinda Gustina M.	Sinurlinda Gustina M	Director of Commercial

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT PP Properti Tbk No. 006/SK/PP-PROP/KOM/2020 tanggal 24 Juni 2020 tentang Perubahan Susunan Komite Audit Tahun 2020 PT PP Properti Tbk dan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT PP Properti Tbk No. 03/SK/PP-PROP/KOM/2019 tanggal 17 April 2019 tentang Pengangkatan kembali Anggota Komite Audit PT PP Properti Tbk, dengan susunan Komite Audit per 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

By Decision letter of the Board of Commissioners of PT PP Properti Tbk No. 006/SK/PP-PROP/KOM/2020 dated June 24, 2020 on the Changes of Members of the Audit Committee of PT PP Properti Tbk and Decision letter of the Board of Commissioners of PT PP Properti Tbk No. 03/SK/PP-PROP/KOM/2019 dated April 17, 2019 on the Appointment of Members of the Audit Committee of PT PP Properti Tbk, the composition of Audit Committee as of December 31, 2020, 2019 and 2018 are as follow:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Ketua	: Kelik Wirawan W.	Graha Yudha Andarano Putra P.	Mohammad Farela	: Chairman
Anggota	: Rando P. Wullur Harris Amin Singgih	Rando P. Wullur Herry Subiyono	Rando P. Wullur Herry Subiyono	: Members

Perusahaan mempunyai 576, 656 dan 648 karyawan masing-masing pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (tidak diaudit).

The Company had total number of employees of 576, 656 and 648 as of December 31, 2020, 2019 and 2018 (unaudited), respectively.

g. Audit Internal

Perusahaan memiliki Unit Audit Internal dan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal yang disyaratkan oleh Peraturan No.IX.I.7. Perusahaan telah menunjuk Bapak Syeh Abdulrahman, Warga Negara Indonesia, sebagai Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.01/SK/PP-PROP/DIR/2018 tanggal 31 Januari 2018.

g. Internal Audit

The Company has established an Internal Audit Unit completed with an Internal Audit Charter as required by Rule No.IX.I.7. The company choose Syeh Abdulrahman, an Indonesian citizen, is in charge of the Head of the Internal Audit based on the Decree of the Board of Directors No.01/SK/PP-PROP/DIR/2018 dated January 31, 2018.

h. Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT PP Properti No.18/SK/PP-PROP/DIR/2020 tanggal 15 Oktober 2020 tentang Pengangkatan *Corporate Secretary*, menyatakan bahwa Bapak Deni Budiman sebagai *Corporate Secretary*.

h. Corporate Secretary

Based on the Decision Letter of the Board of Directors of PT PP Properti Tbk No.18/SK/PP-PROP/DIR/2020 dated October 15, 2020 on appointment of the Corporate Secretary, stated that Mr. Deni Budiman as the Corporate Secretary.

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

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATIONS OF PSAK (ISAK)

a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Standar baru dan amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

a. Standards and amendments effective in the current period

New standards and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early adoption is permitted, are as follows:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- PSAK 71 "Instrumen Keuangan";
- PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";
- PSAK 73 "Sewa";
- PSAK 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi";
- PSAK 15 (Amandemen 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- PSAK 71 (Amandemen 2018): "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- PSAK 1 (Amendemen 2019): "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan";
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): "Penyajian Laporan Keuangan";
- PSAK 25 (Amendemen 2019): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".

PSAK 73: Sewa

PSAK 73 memperkenalkan persyaratan baru atau persyaratan yang disesuaikan sehubungan dengan akuntansi sewa. PSAK 73 memperkenalkan perubahan pada akuntansi sewa dengan menghilangkan perbedaan antara sewa operasi dan pembiayaan, mensyaratkan pengakuan aset hak-guna dan liabilitas sewa pada tanggal permulaan untuk seluruh sewa, kecuali sewa jangka-pendek dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Berbeda dengan akuntansi penyewa, persyaratan akuntansi pesewa secara luas tetap tidak berubah. Dampak dari penerapan PSAK 73 pada laporan Keuangan konsolidasian Perusahaan tidak signifikan.

Tanggal penerapan awal PSAK 73 bagi Perusahaan adalah 1 Januari 2020.

Perusahaan telah menerapkan PSAK 73 menggunakan pendekatan dengan dampak kumulatif pada awal penerapan yang mana mensyaratkan Perusahaan untuk mengakui dampak kumulatif pada awal penerapan PSAK 73 sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba pada tanggal penerapan awal; dan tidak memperkenankan penyajian kembali saldo komparatif, yang tetap disajikan sesuai PSAK 30 Sewa ("PSAK 30") dan ISAK 8 Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa ("ISAK 8").

Penerapan amandemen dan interpretasi standar berikut memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat di dalam

- PSAK 71 "Financial Instruments";
- PSAK 72 "Revenue from Contract with Customers";
- PSAK 73 "Lease";
- PSAK 62 (Amendment 2017): "Insurance Contract regarding Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contract";
- PSAK 15 (Amendment 2017): "Investment in Associates and Joint Ventures regarding Long-term Interests in Associates and Joint Ventures";
- PSAK 71 (Amendment 2018): "Financial Instrument regarding Prepayment Features with Negative Compensation";
- PSAK 1 (Amendment 2019): "Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements";
- PSAK 1 (Improvement 2019): "Presentation of Financial Statements";
- PSAK 25 (Amendment 2019): "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors".

PSAK 73: Leases

PSAK 73 introduces new or amended requirements with respect to lease accounting. It introduces changes to the lessee accounting by removing the distinction between operating and finance lease and requiring the recognition of a right-of-use asset and a lease liability at commencement for all leases, except for short term leases and leases of low value assets. In contrast to lessee accounting, the requirements for lessor accounting have remained largely unchanged. The impact of the adoption of PSAK 73 on the Company's consolidated financial statements is not significant.

The date of initial application of PSAK 73 for the Company is January 1, 2020.

The Company has applied PSAK 73 using the using the cumulative catch-up approach which requires the Company to recognize the cumulative effect of initially applying PSAK 73 as an adjustment to the opening balance of retained earnings at the date of initial application; and does not permit restatement of comparatives, which continue to be presented under PSAK 30 Leases ("PSAK 30") and ISAK 8 Determining whether an Arrangement Contains a Lease ("ISAK 8").

The application of the following amendments and interpretation to standards have resulted to material impact to disclosures or on the amounts recognized

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya.

in the current and prior year consolidated financial statements.

PSAK 71: Instrumen Keuangan

PSAK 71: Financial Instruments

Perusahaan menerapkan PSAK 71 dan amendemen konsekuensi untuk standar lainnya dengan tanggal penerapan awal 1 Januari 2020. Perusahaan belum menyajikan kembali informasi komparatif, yang tetap dilaporkan berdasarkan PSAK 55 *Instrumen Keuangan* ("PSAK 55"). Efek yang timbul dari penerapan PSAK 71 telah diakui segera dalam saldo laba.

The Company applied PSAK 71 and the consequential amendments to other standards with an initial application date of January 1, 2020. The Company has not restated the comparative information, which continues to be reported under PSAK 55 Financial Instruments ("PSAK 55"). Effects arising from the adoption of PSAK 71 have been recognized directly in retained earnings.

PSAK 71 memberikan persyaratan baru untuk:

PSAK 71 introduces new requirements for:

- Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan.

- *The classification and measurement of financial assets and financial liabilities.*

Tanggal penerapan awal (yaitu, tanggal ketika Perusahaan telah menilai aset keuangan dan liabilitas keuangan sesuai dengan ketentuan PSAK 71) adalah 1 Januari 2020. Oleh karena itu, Perusahaan telah menerapkan persyaratan PSAK 71 untuk instrumen yang belum dihentikan pengakuannya pada 1 Januari 2020 dan tidak menerapkan persyaratan pada instrumen yang telah dihentikan pengakuannya pada 1 Januari 2020.

The date of initial application (i.e. the date on which the Company has assessed its existing financial assets and financial liabilities in terms of the requirements of PSAK 71) is January 1, 2020. Accordingly, the Group has applied the requirements of PSAK 71 to instruments that have not been derecognized as at January 1, 2020 and has not applied the requirements to instruments that have already been derecognized as at January 1, 2020.

Seluruh aset keuangan yang diakui dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71 disyaratkan untuk diukur selanjutnya menggunakan dasar biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar berdasarkan model bisnis entitas dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas konrktual dari aset keuangan.

All recognized financial assets that are within the scope of PSAK 71 are required to be measured subsequently at amortized cost or fair value on the basis of the entity's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial assets.

- Penurunan nilai aset keuangan

- *Impairment of financial assets*

PSAK 71 mensyaratkan model kerugian kredit ekspektasian yang berbeda dengan model kerugian kredit pada saat terjadinya berdasarkan PSAK 55. Model kerugian kredit ekspektasian mensyaratkan Perusahaan untuk mencatat kerugian kredit ekspektasian dan perubahan dalam kerugian kredit ekspektasian pada setiap tanggal pelaporan untuk menunjukkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal aset keuangan. Tidak lagi disyaratkan terjadinya peristiwa kredit sebelum pengakuan kerugian kredit.

PSAK 71 requires an expected credit loss model as opposed to an incurred credit loss model under PSAK 55. The expected credit loss model requires the Group to account for expected credit losses and changes in those expected credit losses at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the financial assets. It is no longer necessary for a credit event to have occurred before credit losses are recognized.

Secara khusus, PSAK 71 mensyaratkan Perusahaan untuk mengakui cadangan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha, aset kontrak dan komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan di mana persyaratan penurunan nilai PSAK 71 berlaku.

Specifically, PSAK 71 requires the Group to recognize a loss allowance for expected credit losses on trade accounts receivable, contract assets and loan commitments and financial guarantee contracts to which the impairment requirements of PSAK 71 apply.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK 72 menggantikan panduan pengakuan pendapatan saat ini termasuk PSAK 23, Pendapatan, PSAK 34, Kontrak Konstruksi dan interpretasi terkait. PSAK 72 diterapkan secara retrospektif pada tanggal 1 Januari 2019 dengan penyajian kembali informasi komparatif tahun sebelumnya.

PSAK 72 menggunakan istilah 'aset kontrak' dan 'liabilitas kontrak' untuk menjelaskan yang sebelumnya dikenal sebagai 'pendapatan diakui dimuka' dan 'pendapatan ditangguhkan', tetapi standar tidak melarang entitas untuk menggunakan deskripsi alternatif dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Perusahaan menerapkan istilah uang muka pelanggan untuk mendeskripsikan liabilitas kontrak

Kebijakan akuntansi Perusahaan yang signifikan atas alur pendapatannya diungkapkan di Catatan 3. Selain memberikan pengungkapan yang lebih luas untuk transaksi pendapatan Grup, penerapan PSAK 72 menimbulkan dampak yang signifikan terhadap posisi keuangan dan/atau kinerja keuangan Perusahaan. Jumlah penyesuaian dari setiap akun dalam laporan keuangan yang terdampak dari penerapan PSAK 72 diungkapkan dalam Catatan 5.

Dampak atas implementasi dari penerapan PSAK 71, 72 dan 73 terhadap laporan keuangan dijelaskan pada Catatan 5.

Penerapan PSAK 71, 72 dan 73 berdampak pada perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan yang dibahas lebih lanjut masing-masing pada Catatan 3h, 3t dan 3v atas laporan keuangan.

b. Standar dan amandemen standar telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, yaitu:

- PSAK 22 (amandemen) Kombinasi Bisnis: Definisi Bisnis.

Amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi.

PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers

PSAK 72 supersedes the current revenue recognition guidance including PSAK 23, Revenue, PSAK 34 Construction Contracts and the related interpretations when it becomes effective. PSAK 72 was applied retrospectively as of January 1, 2019 with restatement of comparative prior year's information

PSAK 72 uses the terms 'contract asset' and 'contract liability' to describe what might more commonly be known as 'accrued revenue' and 'deferred revenue', however the standard does not prohibit an entity from using alternative descriptions in the consolidated statement of financial position. The Company use advances from customer to describe contract liability.

The Company's significant accounting policies for its revenue streams are disclosed in Note 3. Apart from providing more extensive disclosures for the Company's revenue transactions, the application of PSAK 72 has a significant impact on the financial position and/or financial performance of the Company. The amount of adjustment for each financial statement line item affected by the application of PSAK 72 has been disclosed on Note 5.

The impact of the implementation of the adoption of PSAK 71, 72 and 73 on the financial statements is described in Notes 5.

The adoption of PSAK 71, 72 and 73 have resulted in changes in the Company accounting policies which are further described in Notes 3h, 3t and 3v to the financial statements, respectively.

b. Standards and amendments to standards issued not yet adopted

Amendments and adjustments of standards and interpretation of standard issued by DSAK - IAI and effectively applied for the year starting on or after January 1, 2021, are as follows:

- PSAK 22 (amendment) Business Combination: Definition of a Business.

Amendments and adjustments of standards and interpretation of standard issued by DSAK - IAI and effectively applied for the year starting on or after January 1, 2022, are as follows:

- PSAK 74: Insurance Contract.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pada saat penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan revisi tersebut serta pengaruhnya pada laporan keuangan konsolidasian Perusahaan.

As at the issuance date of these consolidated financial statements, management is still evaluating the potential impact of these new and revised standards to the consolidated financial statements of the Company.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Pernyataan Kepatuhan

a. Statement of Compliance

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi PSAK dan ISAK yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAKIAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/ Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP347/BL/2012 tentang penyajian laporan keuangan emiten atau Perusahaan publik.

The consolidated financial statements of the Company have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the PSAK and ISAK issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK–IAI), and regulations in the Capital Market including Regulations of Financial Services Authority/ Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

b. Dasar Penyusunan

b. Basis of Preparation

Laporan keuangan konsolidasian telah disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia (DSAS) serta peraturan Regulator Pasar Modal untuk entitas yang berada dibawah pengawasannya.

The consolidated financial statements have been presented in accordance with financial accounting standards in Indonesia which comprise “Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan” (PSAK/the statement of financial accounting standards) and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (“DSAK”) and the Islamic Accounting Standards Board of the Indonesian Accountants (“DSAS”) and regulations Capital Market Regulators for entities under their control.

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasian atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

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 yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak. Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai kekuasaan atas *investee*, eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan diatas.

Ketika Perusahaan memiliki hak suara kurang dari mayoritas memiliki hak yang cukup untuk memberinya kekuasaan atas *investee*, ketika Perusahaan memiliki kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan, ketika menilai apakah hak suara atas *investee* tersebut mencukupi untuk memberinya kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

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

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee it has power over the investee, when the voting rights are sufficient to give it has the practical ability to direct the relevant activities unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances, in assessing whether or not the Company's voting rights in the investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Company ceases to control the subsidiary.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributable to the owners of the Company and non-controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

Jika diperlukan penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring the accounting policies used in accordance with the Company's accounting policies.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

All intra Company assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Company are eliminated in full on consolidation.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan entitas anak dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik Perusahaan.

Changes in the Company's ownership interests in existing subsidiaries that do not result in the Company losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Company's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests 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.

Ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Perusahaan telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/ diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55,

When the Company loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss 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. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Company had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/ permitted 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 PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Perusahaan, liabilitas yang diakui oleh Perusahaan kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Company, liabilities incurred by the Company to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Company in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase gain.

Kepentingan non-pengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proporsional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan non pengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitles their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

another accounting standard.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Perusahaan dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontingen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontingen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

When the consideration transferred by the Company in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjensi yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK 55 atau PSAK 57; Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK 55 or PSAK 57; Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Perusahaan atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

When a business combination is achieved in stages, the Company's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Perusahaan melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Company reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

e. Business Combination Under Common Control

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sepengendalian.

The difference between the transfer price and the book value is presented as Additional Paid in Capital and is not recycled to profit or loss when control is lost.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

The pooling of interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.

f. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

f. Foreign Currency Transactions and Translation

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Perusahaan diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Perusahaan disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

The individual financial statements of each Company entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Company are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency and the presentation currency for the consolidated financial statements.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual Perusahaan, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

In preparing the financial statements of each individual Company entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

(Lanjutan/Continued)

g. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau Perusahaan dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya Perusahaan, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang 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.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
 - vii. Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau Perusahaan dari entitas).
 - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada

g. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the The Company (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 the Company (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 the Company 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-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is it self such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
 - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified 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 of a parent of the entity).
 - viii. The entity, or any member of the Company of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

entitas pelapor atau kepada
Perusahaan dari entitas pelapor.

the reporting entity.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

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

h. Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

h. Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Aset keuangan

Financial asset

Pengukuran selanjutnya aset keuangan perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Subsequent measurement of financial assets accounting treatment before January, 1 2020

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian atau penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku.

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the timeframe established by the market concerned.

Aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai berikut:

The Company's financial assets are classified as follows:

- Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL"),
- Pinjaman yang Diberikan dan Piutang,
- Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo ("HTM"),
- Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual ("AFS").

- Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL"),
- Loans and Receivables,
- Held-to-Maturity ("HTM") Investments,
- Available-for-Sale ("AFS") Financial Assets.

Metode suku bunga efektif

Effective interest method

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen utang, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen utang selain dari aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika aset keuangan dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

Aset keuangan diklasifikasi sebagai dimiliki untuk diperdagangkan, jika:

- diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Perusahaan secara bersama dan mempunyai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Aset keuangan selain aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan, dan informasi tentang grup disediakan secara internal.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang

rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the debt instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for debt instruments other than those financial assets classified as FVTPL.

Financial assets at FVTPL

Financial assets are classified as at FVTPL when the financial asset is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial asset is classified as held for trading if:

- *it has been acquired principally for the purpose of selling in the near term; or*
- *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Company manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.*

A financial asset other than a financial asset held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- *such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or*
- *a group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis.*

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan.

recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset.

Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

Held-to-maturity investments

Perusahaan mempunyai wesel tagih yang dikeluarkan oleh entitas asosiasi yang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo karena Perusahaan memiliki intensi positif dan kemampuan untuk memiliki wesel tersebut hingga jatuh tempo. Setelah pengakuan awal, wesel tagih diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

The Company has a note receivable issued by an associate which is classified as held to maturity as the Company has a positive intent and ability to hold the notes to maturity. Subsequent to initial recognition, note receivable are measured at amortized cost using the effective interest method less impairment.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Loans and receivables

Kas dan setara kas, kecuali kas, investasi jangka pendek, piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Cash and cash equivalents, except cash on hand, short-term investments, trade and other receivables that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortized cost using the effective interest method less impairment.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang lancar dimana pengakuan bunga tidak material.

Interest is recognized by applying the effective interest method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Available-for-sale (AFS) financial assets

AFS aset keuangan adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan baik sebagai AFS atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) dimiliki hingga jatuh tempo atau (c) aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are either designated as AFS or are not classified as (a) loans and receivables, (b) held-to-maturity investments or (c) financial assets at fair value through profit or loss.

Obligasi dan saham milik Perusahaan yang tercatat di bursa dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai AFS dan dinyatakan pada nilai wajar pada akhir setiap periode pelaporan.

Listed shares and bonds held by the Company that are traded in an active market are classified as AFS and are stated at fair value at the end of each reporting period.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi di ekuitas sebagai Revaluasi Investasi AFS, kecuali untuk kerugian penurunan nilai, pendapatan bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter, yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya

Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in other comprehensive income and in equity as accumulated in AFS Investment Revaluation, with the exception of impairment losses, interest income calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, which are recognized in profit or loss. Where the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

diakumulasi pada revaluasi investasi AFS direklasifikasi ke laba rugi.

or loss previously accumulated in AFS Investment Revaluation reserve is reclassified to profit or loss.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak tercatat di bursa yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, serta derivatif yang terkait dengan dan harus diselesaikan melalui penyerahan instrumen ekuitas tersebut diklasifikasikan sebagai AFS, diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

Investments in unlisted equity instruments that are not quoted in an active market and whose fair value cannot be reliably measured and derivatives that are linked to and must be settled by delivery of such unquoted equity investments are also classified as AFS, measured at cost less impairment.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Perusahaan untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in profit or loss when the Company's right to receive the dividends are established.

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dinilai terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting period. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang dalam nilai wajar dari instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif terjadinya penurunan nilai.

For listed and unlisted equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

- significant financial difficulty of the issuer or counter party; or
- breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganisation; or
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang tidak akan dievaluasi secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya

For certain categories of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Jumlah tercatat aset keuangan dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Kecuali instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai, sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan

experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

For financial assets carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognized in equity are reclassified to profit or loss.

With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized.

In respect of AFS equity investments, impairment losses previously recognized in profit or loss are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in other

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

komprehensif lain. Sehubungan dengan efek utang AFS, kerugian penurunan nilai dibalik melalui laba rugi jika kenaikan nilai wajar investasi dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Perusahaan masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan

comprehensive income. In respect of AFS debt securities, impairment losses are subsequently reversed through profit or loss if an increase in the fair value of the investment can be objectively related to an event occurring after the recognition of the impairment loss.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralised borrowing for the proceeds received.

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.

On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Company retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Company allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

Pengukuran selanjutnya aset keuangan perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

Klasifikasi aset keuangan

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

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

Instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"), jika memenuhi kedua kondisi berikut ini:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Meskipun telah disebutkan sebelumnya, Perusahaan dapat menetapkan pilihan tak terbatalkan pada saat pengakuan awal aset keuangan sebagai berikut:

- menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi (lihat di bawah); dan
- menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur

Subsequent measurement of financial assets accounting treatment since January, 1 2020

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Classification of financial assets

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"):

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

By default, all other financial assets are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").

Despite the foregoing, the Company may make the following irrevocable election/designation at initial recognition of a financial asset:

- the Group may irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met (see below); and
- the Group may irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL if

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (accounting mismatch) (lihat di bawah).

doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch (see below).

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Amortized cost and effective interest method

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen keuangan lain, kecuali aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk,

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, Perusahaan mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit atas biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sejak pengakuan awal. Perhitungan tidak kembali ke basis bruto bahkan jika risiko kredit dari aset keuangan selanjutnya membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan kredit.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam pos "Penghasilan bunga".

Instrumen utang diklasifikasikan pada FVTOCI

Efek utang yang tercatat di bursa yang dimiliki oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai FVTOCI. Efek utang yang tercatat di bursa pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat pada efek utang yang tercatat di bursa tersebut sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi akan sama dengan jika efek utang yang tercatat di bursa ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari efek utang yang tercatat di bursa diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam cadangan revaluasi investasi. Jika efek utang yang tercatat yang terdaftar ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi

Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI

Pada pengakuan awal, Perusahaan dapat membuat pilihan yang tidak terbatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas

interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Company recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Interest income" line item.

Debt instruments classified as at FVTOCI

Listed debt securities held by the Company are classified as at FVTOCI. The listed debt securities are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of these listed debt securities as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these listed debt securities had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these listed debt securities are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve. When these listed debt securities are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Equity instruments designated as at FVTOCI

On initial recognition, the Company may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam suatu kombinasi bisnis.

FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

A financial asset is held for trading if:

- Diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- Pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Perusahaan dan memiliki bukti pola pengambilan aktual laba jangka pendek; atau
- Merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrument lindung nilai yang ditunjuk dan efektif)

- *it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or*
- *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Company manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).*

Investasi dalam instrumen ekuitas di FVTOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.

Dividen atas investasi pada instrumen ekuitas tersebut diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan dari sebagian biaya investasi.

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss in accordance with PSAK 71, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment.

Perusahaan menetapkan semua investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan pada FVTOCI ketika pengakuan awal.

The Company designated all investments in equity instruments that are not held for trading as at FVTOCI on initial recognition.

Aset keuangan pada FVTPL

Financial assets at FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI (di atas) diukur pada FVTPL, khususnya:

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVTOCI (above) are measured at FVTPL, specifically:

- Investasi dalam instrumen ekuitas diklasifikasi sebagai FVTPL, kecuali Perusahaan menetapkan investasi ekuitas yang dimiliki tidak untuk diperdagangkan dan bukan merupakan imbalan kontinjen dari kombinasi bisnis, sebagai FVTOCI pada pengakuan awal (di atas).

- *Investments in equity instruments are classified as at FVTPL, unless the Company designates an equity investment that is neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination as at FVTOCI on initial recognition (above).*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI (di atas) diklasifikasi sebagai FVTPL. Sebagai tambahan, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi dan FVTOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (yang disebut "inkonsistensi akuntansi") pengukuran dan pengakuan yang timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian dengan basis berbeda. Perusahaan tidak menetapkan instrumen utang sebagai FVTPL.

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditetapkan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh atas aset keuangan.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan. Secara spesifik:

- Untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi;
- Untuk instrumen utang diukur pada FVTOCI yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen hutang diakui dalam laba rugi. Perbedaan nilai tukar lainnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi;
- Untuk aset keuangan diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi; dan
- Untuk instrumen ekuitas diukur pada FVTOCI, selisih kurs diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

- Debt instruments that do not meet the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria (above) are classified as at FVTPL. In addition, debt instruments that meet either the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria may be designated as at FVTPL upon initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (so called 'accounting mismatch') that would arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases. The Company has not designated any debt instruments as at FVTPL.

Financial assets at FVTPL are measured at fair value at the end of each reporting period, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset.

Foreign exchange gains and losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically:

- for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss;
- for debt instruments measured at FVTOCI that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences on the amortized cost of the debt instrument are recognized in profit or loss. Other exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investments revaluation reserve;
- for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss; and
- for equity instruments measured at FVTOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investment revaluation reserve.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas piutang usaha dan piutang lain-lain dan aset kontrak. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Perusahaan selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha dan aset kontrak. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Perusahaan mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal

Impairment of financial assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on trade and other accounts receivable and contract assets. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable and contract assets. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Perusahaan mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Perusahaan beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analisis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Perusahaan.

Perusahaan membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Perusahaan memiliki informasi yang wajar dan mendukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Meskipun demikian, Perusahaan dan anak perusahaan mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditetapkan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan bertekad memiliki risiko kredit rendah jika:

- instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;
- debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan
- memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Perusahaan menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset memiliki peringkat kredit eksternal 'investment grade' sesuai dengan definisi yang dipahami secara global atau jika peringkat eksternal tidak tersedia, aset tersebut memiliki peringkat internal 'performing'. *Performing* berarti bahwa rekanan memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

Untuk kontrak jaminan keuangan, tanggal Perusahaan menjadi salah satu pihak dari komitmen yang tidak dapat dibatalkan dianggap sebagai tanggal pengakuan awal untuk tujuan penilaian penurunan nilai instrumen keuangan. Dalam menilai apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak

this assessment, the Company considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Company's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Company's core operations.

the Company presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

Despite the foregoing, the Company assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

- the financial instrument has a low risk of default;
- the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and
- adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations.

The Company considers a financial asset to have low credit risk when the asset has external credit rating of 'investment grade' in accordance with the globally understood definition or if an external rating is not available, the asset has an internal rating of 'performing'. *Performing* means that the counter party has a strong financial position and there is no past due amounts.

For financial guarantee contracts, the date that the Company becomes a party to the irrevocable commitment is considered to be the date of initial recognition for the purposes of assessing the financial instrument for impairment. In assessing whether there has been a significant increase in the credit risk

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

pengakuan awal kontrak jaminan keuangan, Perusahaan mempertimbangkan perubahan risiko bahwa debitur tertentu akan gagal bayar dalam kontrak tersebut.

Perusahaan secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

Definisi gagal bayar

Perusahaan menganggap hal-hal berikut ini merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang memenuhi salah satu kriteria berikut umumnya tidak dapat dipulihkan:

- ketika terdapat pelanggaran persyaratan keuangan oleh debitur; atau
- Informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Perusahaan, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Perusahaan).

Terlepas dari analisis di atas, Perusahaan menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Perusahaan memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak

since initial recognition of a financial guarantee contract, the Company considers the changes in the risk that the specified debtor will default on the contract.

The Company regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definition of default

The Company considers the following as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that financial assets that meet either of the following criteria are generally not recoverable:

- when there is a breach of financial covenants by the debtor; or
- Information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Company, in full (without taking into account any collateral held by the Company).

Irrespective of the above analysis, the Company considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- a breach of contract, such as a default or past due event;
- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- mengalami kesulitan tersebut;
- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau
- pembelian atau penerbitan aset keuangan dengan diskon sangat besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

- *it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- *the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or*
- *the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.*

Kebijakan penghapusan

Perusahaan menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak lawan berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak lawan dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, ketika jumlahnya sudah lebih 120 hari tertunggak, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas paksaan dalam prosedur pemulihan Perusahaan, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Write-off policy

The Company writes off a financial asset when there is information indicating that the counter party is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counter party has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, when the amounts are over 120 days past due, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Company's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Perusahaan mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

Measurement and recognition of expected credit losses

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Company's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Perusahaan sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Perusahaan, didiskontokan pada suku bunga efektif awal. Untuk piutang sewa,

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at the original effective interest rate. For a lease receivable, the cash flows used for

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

arus kas yang digunakan untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian konsisten dengan arus kas yang digunakan dalam mengukur piutang sewa berdasarkan PSAK 73.

determining the expected credit losses is consistent with the cash flows used in measuring the lease receivable in accordance with PSAK 73.

Untuk kontrak jaminan keuangan, karena Perusahaan diharuskan untuk melakukan pembayaran hanya jika debitur gagal bayar sesuai dengan ketentuan instrumen yang dijamin, penyisihan kerugian yang diharapkan adalah pembayaran yang diharapkan untuk mengganti pemegang kerugian kredit yang timbul dikurangi jumlah yang diharapkan akan diterima Perusahaan dari pemegang, debitur atau pihak lain.

For a financial guarantee contract, as the Company is required to make payments only in the event of a default by the debtor in accordance with the terms of the instrument that is guaranteed, the expected loss allowance is the expected payments to reimburse the holder for a credit loss that it incurs less any amounts that the Company expects to receive from the holder, the debtor or any other party

Apabila kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen individual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

Where lifetime ECL is measured on a collective basis to cater for cases where evidence of significant increases in credit risk at the individual instrument level may not yet be available, the financial instruments are grouped on the following basis:

- Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain, piutang sewa pembiayaan dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai grup terpisah. Piutang pihak berelasi yang dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);
- Status jatuh tempo;
- Sifat, besaran dan jenis industri debitur;
- Sifat jaminan untuk piutang sewa pembiayaan; dan
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.

- *Nature of financial instruments (i.e. The Group's trade and other receivables, finance lease receivables and amounts due from customers are each assessed as a separate group. Loans to related parties are assessed for expected credit losses on an individual basis);*
- *Past-due status;*
- *Nature, size and industry of debtors;*
- *Nature of collaterals for finance lease receivables; and*
- *External credit ratings where available*

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

The grouping is regularly reviewed by management to ensure the constituents of each group continue to share similar credit risk characteristics.

Jika Perusahaan telah mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan sebesar ECL sepanjang umurnya pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan ini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, Perusahaan mengukur cadangan kerugian sejumlah ECL 12 bulan pada tanggal pelaporan ini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which the simplified approach was used.

Perusahaan mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, kecuali untuk investasi pada instrumen hutang yang diukur pada FVTOCI, dimana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan

The Company recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Perusahaan pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

Liabilitas keuangan

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan

investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Derecognition of financial assets

The Company derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Company has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

Financial liabilities

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Company are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasury) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi (FVTPL)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL pada saat liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada FVTPL.

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Perusahaan secara bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- liabilitas keuangan membentuk bagian dari kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal.
- Merupakan bagian kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif

entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Company are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Financial liabilities

Financial liabilities of the Company are classified as financial liabilities or "at amortized cost".

Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial liability is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Perusahaan manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- the financial liability forms part of a group of financial assets or financial liabilities or both which is managed and its performance is evaluated on a fair value basis in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the grouping is provided internally on that basis.
- It forms part of a contract containing one or more embedded derivatives, and PSAK 55

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

melekat, dan PSAK 55 atau PSAK 71 mengizinkan seluruh kontrak gabungan ditetapkan sebagai FVTPL.

or PSAK 71 permits the entire combined contract (asset or liability) to be designated as at FVTPL.

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan pada FVTPL

Subsequent measurement of financial liabilities at FVTPL

Sebelum 1 Januari 2020

Before January 1, 2020

Liabilitas keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup setiap bunga yang dibayar atas liabilitas keuangan.

Financial liabilities at FVTPL were stated at fair value, with any gains or losses arising on remeasurement recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporated any interest paid on the financial liability.

Setelah 1 Januari 2020

After January 1, 2020

Liabilitas keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul atas perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut tidak menjadi bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dalam laporan laba rugi.

Financial liabilities at FVTPL are measured at fair value, with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability and is included in the "other gains and losses" in profit or loss.

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit liabilitas diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali jika pengakuan dampak risiko kredit di penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan dari nilai wajar atas liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan direklasifikasi ke laba rugi; sebaliknya, perubahan tersebut dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Keuntungan atau kerugian dari kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Perusahaan yang ditetapkan oleh Perusahaan sebagai FVTPL diakui dalam laba rugi.

Gains or losses on financial guarantee contracts issued by the Company that are designated by the Company as at FVTPL are recognized in profit or loss.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Financial liabilities at amortized cost

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontingen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih pada saat pengakuan awal.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan. Untuk yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen nilai tukar mata uang asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Foreign exchange gains and losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Derecognition of financial liabilities

The Perusahaan derecognizes financial liabilities when, and only when, the Company's obligations are discharged, cancelled or have expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

(Lanjutan/Continued)

Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

i. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

j. Piutang Usaha dan Penurunan Nilai Wajar Piutang

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 - Penyajian Laporan Keuangan:

Piutang usaha adalah piutang yang timbul atas penjualan/penyerahan jasa dari kegiatan pokok Perusahaan.

Piutang usaha disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan yaitu sebesar nilai nominal piutang dikurangi PPN yang diperhitungkan dan penyisihan penurunan piutang tak tertagih. Pencadangan penurunan nilai piutang terhadap risiko kemungkinan piutang tidak tertagih dilakukan dengan membentuk penyisihan penurunan piutang tak tertagih.

Cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang di hitung berdasarkan PSAK yang berlaku (PSAK 71 - efektif 1 Januari 2020).

k. Persediaan

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 14 - Persediaan:

Persediaan disajikan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai bersih yang direalisasikan.

Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counter parties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

i. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

j. Trade Accounts Receivable and Impairment

According to Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) No. 1 - Presentation of Financial Statement:

Trade accounts receivable are receivables arising from sales/ deliveries of services of the principal activities of the Company.

Trade accounts receivable are stated at net realizable value which is equal to the nominal value of the receivables net of VAT and the allowance for doubtful accounts. Provision for impairment of receivables for probable losses of doubtful accounts is made with an allowance for decline in doubtful accounts.

Allowance for impairment losses on receivables is calculated based on the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK 71 - effective January 1, 2020).

k. Inventories

According to Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 14 - Inventory:

Inventories are presented at the lower of cost and net realizable value.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

a. Persediaan Hotel

Bahan yang dibeli dicatat sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost or net realizable value*) yang terdiri dari makanan, minuman dan perlengkapan.

b. Persediaan Realiti

Persediaan realiti terdiri dari persediaan rumah jadi, bangunan dalam konstruksi, kavling siap bangun dan tanah sedang dikembangkan.

Biaya-biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek termasuk biaya pinjaman dikapitalisasi ke proyek yang sedang dikembangkan.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

l. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka terdiri dari biaya pemasaran, biaya tidak langsung, biaya sewa, biaya provisi dan biaya asuransi.

Untuk biaya pemasaran dan biaya tidak langsung akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui selama periode pelaksanaan proyek.

Biaya sewa, provisi dan premi asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

a. Hotel Inventory

Materials purchased issued by the cost or net realizable value, which are is lower (the lower of cost or net realizable value) that consist of food, beverage, and supplier.

b. Real Estate Inventory

Real estate inventories include houses, buildings under construction, land sites ready for construction and lands in development.

Costs directly related to construction of projects, including cost of borrowings during construction are capitalized to projects under construction.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of predevelopment costs and cost of the land. The cost of land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses include marketing cost, indirect cost, rent, provision and insurance cost.

The marketing cost and indirect cost are charged proportionally to recognized income during projects construction.

The rent, provision and insurance cost are amortized during their benefit period on straight line method.

m. Investments in Associates Entities and Joint Ventures

An associate is an entity which the Company has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Ventura bersama adalah pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Perusahaan atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Perusahaan pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Perusahaan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Perusahaan mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Company's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Company's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company's net investment in the associate or joint venture) the Company discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Company has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat investee menjadi entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Perusahaan atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Perusahaan dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. Any excess of the cost of acquisition over the Company's share of the net fair value of identifiable assets and liabilities of the associate or a joint venture recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Company's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Persyaratan dalam PSAK 48, Penurunan Nilai Aset ("PSAK 48"), diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilainya sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Perusahaan menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Perusahaan mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Perusahaan mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Perusahaan mengakui keuntungan dan kerugian atas pelepasan investasi asosiasi atau ventura bersama dalam laba rugi dengan turut memperhitungkan nilai wajar dari investasi yang tersisa. Selanjutnya, Perusahaan mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Perusahaan melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

The requirements of PSAK 48 Impairment of Assets ("PSAK 48"), are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Company's investment in an associate or joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Company discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Company retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Company measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The Company between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Company accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Company reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Company continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no Remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jika Perusahaan mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Perusahaan tetap menerapkan metode ekuitas, Perusahaan mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

When the Company reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Company continues to use the equity method, the Company reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

Ketika Perusahaan melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Perusahaan.

When a Company entity transacts with an associate or a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Company's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Company.

Perusahaan menerapkan PSAK 71, termasuk persyaratan penurunan nilai, untuk kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi atau ventura bersama ketika metode ekuitas tidak diterapkan dan yang merupakan bagian dari investasi neto pada investee.

The Company applies PSAK 71, including the impairment requirements, to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied and which form part of the net investment in the investee.

Selanjutnya, dalam menerapkan PSAK 71 untuk kepentingan jangka panjang, Perusahaan tidak memperhitungkan penyesuaian nilai tercatat yang disyaratkan oleh PSAK 15 (misalnya, penyesuaian nilai tercatat kepentingan jangka panjang yang timbul dari alokasi kerugian investee atau penilaian penurunan nilai berdasarkan PSAK 15).

Furthermore, in applying PSAK 71 to long-term interests, the Company does not take into account adjustments to their carrying amount required by PSAK 15 (i.e. adjustments to the carrying amount of long-term interests arising from the allocation of losses of the investee or assessment of impairment in accordance with PSAK 15).

n. Kepemilikan dalam Operasi Bersama

n. Interests in Joint Operations

Operasi bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

A joint operation is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangements, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

Ketika entitas grup melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, Perusahaan sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

When a group entity undertakes its activities under joint operations, the Company as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;

- *Its assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama.

Perusahaan mencatat aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait dengan kepemilikannya dalam operasi bersama sesuai dengan PSAK yang berlaku untuk aset, liabilitas, pendapatan dan beban tersebut.

Ketika entitas grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Perusahaan tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti penjualan atau kontribusi aset), Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

Ketika entitas grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti pembelian aset), Perusahaan tidak mengakui bagian keuntungan dan kerugiannya sampai Perusahaan menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

o. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi.

Aset tetap, kecuali tanah disusutkan menggunakan metode garis lurus, setelah memperhitungkan nilai residu berdasarkan taksiran masa manfaat aset tersebut sebagai berikut:

	Tahun/ Years
Bangunan	20-40
Mesin dan peralatan	4
Kendaraan	4
Inventaris kantor	4

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun

- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

The Company accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in a joint operation in accordance with the PSAKs applicable to the particular assets, liabilities, revenues and expenses.

When a group entity transacts with a joint operation in which the Company entity is a joint operator (such as a sale or contribution of assets), the Company is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation, and gains and losses resulting from the transactions are recognized in the Company's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a group entity transacts with a joint operation in which a group entity is a joint operator (such as a purchase of assets), the Company does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

o. Property and Equipment - Direct Acquisitions

The property and equipment are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended.

The property and equipment, except land are depreciated using the straight line method, based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/ Years	
Bangunan	20-40	Building
Mesin dan peralatan	4	Machinery and equipment
Kendaraan	4	Vehicles
Inventaris kantor	4	Office equipment

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Tanah dan bangunan milik Perusahaan dinyatakan berdasarkan nilai revaluasi dengan menggunakan metode eliminasi yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang memadai untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan.

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian revaluasi aset tetap, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laba rugi, dalam hal ini kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laba rugi. Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi pesawat, tanah dan bangunan dibebankan laporan laba rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo surplus revaluasi aset yang bersangkutan, jika ada.

Surplus revaluasi tanah dan bangunan yang telah disajikan dalam ekuitas dipindahkan langsung ke saldo laba pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya.

end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property, and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognized in profit or loss.

Construction in progress is stated at cost and transferred to the respective property, plant and equipment account when completed and ready for use.

The land and building of the Company are stated at their revalued amounts by using the elimination method, being the fair value at the date of revaluation, less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses. Revaluation is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using the fair value at the reporting date.

Any revaluation increase arising on the revaluation of land and buildings is recognized in other comprehensive income and accumulated in equity under fixed asset revaluation, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognized in profit or loss, in which case the increase is credited to profit and loss to the extent of the decrease previously charged. A decrease in carrying amount arising on the revaluation of such land and buildings is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any, held in the properties revaluation reserve relating to a previous revaluation of such land and buildings.

The revaluation surplus in respect of land and buildings is directly transferred to retained earnings when the asset is derecognized.

(Lanjutan/Continued)

Tanah tidak disusutkan. Bangunan disusutkan hingga ke estimasi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus selama taksiran masa manfaat selama 20 tahun.

Land is not depreciated. Buildings are depreciated using straight-line method to an estimated residual value based on their estimated useful lives of 20 years.

p. Goodwill

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

p. Goodwill

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business less accumulated impairment losses, if any.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Perusahaan (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Company's cash-generating units (or Company of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired.

Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba rugi atas pelepasan.

On disposal of the relevant cash-generating unit, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

Kebijakan Perusahaan atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dan ventura bersama dijelaskan pada Catatan 3m.

The Company's policy for goodwill arising on the acquisition of an associate and joint venture is described in Note 3m.

q. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan kecuali Goodwill

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu

q. Impairment of Non-Financial Assets Except Goodwill

At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). When it is not possible to estimate the recoverable amount of an

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi kecuali aset tersebut dicatat pada jumlah revaluasi, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Apabila penurunan nilai selanjutnya dipulihkan, jumlah tercatat aset (atau unit penghasil kas) ditingkatkan ke estimasi yang direvisi dari jumlah terpulihkannya, namun kenaikan jumlah tercatat tidak boleh melebihi jumlah tercatat yang tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk aset (atau unit penghasil kas) pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang bersangkutan dicatat pada jumlah revaluasi, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan nilai revaluasi (lihat Catatan 30 di atas).

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3h; penurunan nilai untuk goodwill dijelaskan dalam Catatan 3p.

r. Imbalan Pasca Kerja

Imbalan Pasca Kerja - Imbalan Pasti

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang

individual asset, the Company estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as revaluation decrease.

When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or a cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase (see Note 30 above).

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3h; while impairment for goodwill is discussed in Note 3p.

r. Post Employments Benefit

Defined Post-Employment Benefits

The Company also provides defined post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if any) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in

(Lanjutan/Continued)

tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Perusahaan menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Perusahaan juga memberikan imbalan kerja jangka panjang lainnya, seperti cuti berimbalan jangka panjang dan penghargaan. Perhitungan imbalan kerja jangka panjang ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan manfaat biaya diakui dalam laba rugi.

s. Uang Muka Konsumen

Uang muka konsumen properti merupakan uang muka yang diterima dari konsumen sehubungan dengan penjualan apartemen.

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode

the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
- Net interest expense or income
- Remeasurement

The Company presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Company's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

Other Long-Term Employee Benefits

The Company also provides other long term employee benefits such as long service leaves and awards. The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method with the benefit cost recognized in profit and loss.

s. Advances from Customers

Advance from customers property represents advances received from consumers in connection with the sale of apartments.

t. Recognition of Revenue and Cost

Accounting treatment before January 1, 2020

Contract revenue and contract cost associated with the construction contract are recognized as revenue and expense respectively by reference to the stage of completion of the contract activity at the end of the reporting period (percentage of

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

pelaporan (metode persentase penyelesaian), yang diukur berdasarkan kemajuan fisik pada tanggal akhir periode pelaporan yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan eksternal.

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak
 - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

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

completion method), which is measured based on the physical progress at the end of reporting period, which is stated on the minutes of external progress of completion works.

Accounting treatment since January 1, 2020

In determining revenue recognition, the Company perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. Identify contracts with customers with certain criteria as follows:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract
 - The Company can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred
 - The contract has commercial substance
 - It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred
2. Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).

A performance obligation may be satisfied at the following:

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

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Suatu kewajiban kinerja dipenuhi pada suatu titik waktu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi dari waktu ke waktu:

- pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh kinerja Perusahaan sebagaimana yang dilakukan Perusahaan;
- Kinerja Perusahaan menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Kinerja Perusahaan tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Perusahaan dan Perusahaan memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk kinerja yang diselesaikan hingga saat ini.

Kriteria berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui.

Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

Real Estat

Perusahaan memperoleh pendapatan real estatnya dari penjualan kavling, rumah dan kavling dan unit kondominium. Pendapatan dari penjualan proyek real estat ini diakui pada saat ketika Perusahaan telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan yang biasa kepada pembeli dalam suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan tidak memiliki keterlibatan berkelanjutan yang substansial dengan properti.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- *the Company simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Company's performance as the Company performs;*
- *the Company's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and,*
- *the Company's performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the Company has an enforceable right to payment for performance completed to date.*

The following recognition criteria must also be met before revenue is recognized.

Hotel

Hotel revenues are recognized when the goods or services provided to hotel guests.

Real Estate

The Company derives its real estate revenue from sale of lots, house and lot and condominium units. Revenues from the sale of these real estate projects are recognized at point in time which is when the Company has already transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

Expense Recognition

Expenses are recognized as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Bunga pinjaman yang digunakan untuk pembiayaan bidang usaha realti dan properti dalam masa konstruksi dikapitalisasi. Sedangkan biaya bunga untuk jasa konstruksi dibebankan langsung pada tahun berjalan.

Interest on loan used for financing real estate and property during construction period is capitalized. While interest expense for construction service is directly charged to current period.

u. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, yaitu aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

u. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

v. Sewa

v. Lease

Sebelum 1 Januari 2020

Before January 1, 2020

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

Sebagai Lessor

As Lessor

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh lessee diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Perusahaan. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih lessor.

Amounts due from lessees under finance leases are recorded as receivables at the amount of the Company's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the net investment outstanding in respect of the leases.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Sebagai Lessee

As Lessee

Aset pada sewa pembiayaan dicatat pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan

Assets held under finance leases are initially recognized as assets of the Company at their

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan yang ditentukan pada awal kontrak atau, jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Liabilitas kepada lessor disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas sewa pembiayaan.

Aset sewa pembiayaan disusutkan berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan aset yang dimiliki sendiri atau disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya.

Pembayaran sewa harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan pengurangan dari liabilitas sewa sehingga mencapai suatu tingkat bunga yang konstan (tetap) atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya.

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus (straight-line basis) selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Sewa kontinjen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

Dalam hal insentif diperoleh dalam sewa operasi, insentif tersebut diakui sebagai liabilitas. Keseluruhan manfaat dari insentif diakui sebagai pengurangan dari biaya sewa dengan dasar garis lurus kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat yang dinikmati pengguna.

Setelah 1 Januari 2020

Perusahaan sebagai penyewa

Perusahaan menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal inisiasi kontrak. Perusahaan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Perusahaan merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Perusahaan mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

fair value at the inception of the lease or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. The corresponding liability to the lessor is included in the consolidated statements of financial position as a finance lease obligation.

Assets held under finance leases are depreciated over their expected useful lives on the same basis as owned assets or where shorter, the term of the relevant lease.

Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease obligation so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rentals are recognized as expenses in the periods in which they are incurred.

Operating lease payments are recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed. Contingent rentals arising under operating leases are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

In the event that lease incentives are received to enter into operating leases, such incentives are recognized as a liability. The aggregate benefit of incentives is recognized as a reduction of rental expense on a straight-line basis, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed.

From January 1, 2020

The Company as lessee

The Company assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Company recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Company recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Perusahaan uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- Pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangi insentif sewa;
- Pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

- *fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;*
- *variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;*
- *the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;*
- *the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and*
- *payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.*

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

Perusahaan mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

The Company remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto

- *the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;*
- *the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- revisian digunakan); atau
- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Perusahaan dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 57. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

Aset hak-guna disusutkan selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan masa manfaat aset pendasar. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Perusahaan akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

Aset hak-guna disajikan sebagai pos terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Perusahaan menerapkan PSAK 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Sebagai cara praktis, PSAK 73 mengijinkan penyewa untuk memisahkan komponen

- a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Company incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 57. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of lease term and useful life of the underlying assets. If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Company expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

The right-of-use assets are presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

The Company applies PSAK 48 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.

Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur and are included in the line "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

As a practical expedient, PSAK 73 permits a lessee not to separate non-lease components,

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

nonsewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen nonsewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Perusahaan tidak menggunakan cara praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non sewa, Perusahaan mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa.

Perusahaan sebagai pesewa

Perusahaan melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya. Perusahaan juga menyewakan peralatan rajut dan tenun industri.

Sewa di mana Perusahaan sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Perusahaan adalah pesewa-antara, Perusahaan mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Perusahaan. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih pesewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Perusahaan menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Company has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Company allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Company as lessor

The Company enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties. The Company also rents industrial knitting and weaving equipment.

Leases for which the Company is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Company is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Company's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group's net investment outstanding in respect of the leases.

When a contract includes lease and non-lease components, the Company applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component.

(Lanjutan/Continued)

w. Aset Tak Berwujud

Biaya atas pembelian software akuntansi diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode atas pengakuan software akuntansi sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

Pengakuan setelah pengakuan awal, aset tidak berwujud diukur pada nilai perolehannya, termasuk kapitalisasi biaya pinjaman, dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi penurunan nilai.

x. Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan dari konstruksi dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 2009. Pajak final dikenakan sebesar 3% atas kontrak yang diperoleh mulai 1 Agustus 2008.

Pajak penghasilan final disajikan di luar beban pajak penghasilan pada laba rugi.

Untuk bidang usaha realti mengacu pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.34 Tahun 2016 dengan tarif 2,5% untuk rumah menengah ke atas dan 1% untuk rumah sederhana. Sedangkan jasa pengelolaan dan persewaan properti mengacu pada UU PPh pasal 4(2) dengan tarif 10% final.

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

y. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan tangguhan.

Pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal posisi keuangan.

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk masing-masing entitas.

Beban pajak kini untuk bidang usaha non konstruksi ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku. Aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk bidang usaha non konstruksi diakui atas

w. Intangible Assets

The cost of purchase of accounting software is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

Subsequent to initial recognition, the intangible asset is measured at cost, which includes capitalized borrowing costs, less accumulated amortization and accumulated impairment losses.

x. Final income tax

Income tax from constructions is computed based on the Government Regulation Republic of Indonesia No. 40 year 2009. Final tax will be charged at 3% final for the contract obtained from August 1, 2008.

Final income tax is presented outside income tax expenses in profit or loss.

For the field of realty business refers to Government Regulation of Republic of Indonesia No.34 Year 2016 the rate of 2.5% for middle-and upper houses and 1% for a modest house. While management services and rental of property refers to the income Tax Act article 4(2) with a rate of 10% final.

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

y. Income Tax

Income tax expense comprises current income tax and deferred income tax.

The current income tax is calculate using tax rates in effect at the date of the financial position.

Deferred income tax is recognized using the balance sheet liability method, for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities with carrying values for each entity.

Current tax expenses for non construction business unit is determined based on taxable income for the period is calculate based on prevailing tax rates. Deferred tax assets and liabilities to non construction business units are recognized for tax consequences between

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

konsekuensi pajak pada tahun mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat Aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada tanggal laporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi penghasilan kena pajak pada masa mendatang.

z. Segmen Operasi

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara reguler direview 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 dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

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

aa. Laba Per Saham Dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting with tax bases of assets and liabilities on the reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for temporary differences can be deducted and accumulated tax losses, to the extent it is probable that can be utilized to reduce taxable income in the future.

z. Operating Segment

Operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Company that are regularly 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 revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- b) whose operating results are reviewed regularly 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.

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

aa. Earning Per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

bb. Biaya Emisi Saham dan Obligasi

Biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang dari tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

Biaya emisi obligasi disajikan sebagai pengurang dari utang yang diamortisasi secara berkala.

bb. Stock and Bond Emission Cost

Stock emission cost presented as a reduction of additional paid in capital and unamortized.

Bond emission cost presented as a reduction of liabilities than amortize by period.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, dimana direksi telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Investasi pada entitas asosiasi

Catatan 13 menjelaskan bahwa PT Sentul PP Properti, PT Pekanbaru Permai Propertindo, PT Aryan PP Properti, PT Jababeka PP Properti, PT Menara Maritim Indonesia, PT Hotel Karya, PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika dan PT Mikroland Payon Amarta merupakan asosiasi dari Perusahaan meskipun Perusahaan memiliki masing-masing kepemilikan 49% di PT Sentul PP Properti, 40% di PT Pekanbaru Permai Propertindo, 49% di PT Aryan PP Properti, 49% di PT Jababeka PP Properti, 21,13% di PT Menara Maritim Indonesia, 25% di Hotel Karya Indonesia, 40% di PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika dan 49% di PT Mikroland Payon Amarta. Direksi PT PP Properti Tbk menilai apakah Perusahaan memiliki kontrol atau tidak atas entitas asosiasi, dan juga

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Company accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Company accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Investments in associates

Note 13 describes that PT Sentul PP Properti, PT Pekanbaru Permai Propertindo, PT Aryan PP Properti, PT Jababeka PP Properti, PT Menara Maritim Indonesia, PT Hotel Karya Indonesia, PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika and PT Mikroland Payon Amarta are associations of the Company even though the Company has each ownership 49 % at PT Sentul PP Properti, 40% at PT Pekanbaru Permai Propertindo, 49% at PT Aryan PP Properti, 49% at PT Jababeka PP Properti, 21,13% at PT Menara Maritim Indonesia, 25% at Hotel Karya Indonesia, 40% at PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika and 49% at PT Mikroland Payon Amarta. The Directors of PT PP Properti Tbk assess whether or not the Company has control over the associated entities

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

berdasarkan apakah Perusahaan memiliki kemampuan yang nyata untuk mengatur kegiatan entitas asosiasi secara sepihak. Dalam membuat penilaian mereka, direksi mempertimbangkan keberadaan perwakilan Perusahaan di dewan direksi entitas asosiasi yang memiliki kekuatan untuk mengarahkan kegiatan entitas asosiasi secara sepihak. Karena entitas asosiasi memiliki perwakilan dalam dewan direksi, direksi menilai bahwa Perusahaan tidak memiliki kontrol tetapi hanya memiliki pengaruh yang signifikan terhadap entitas asosiasi.

Kepentingan dalam pengaturan bersama

Pertimbangan diperlukan untuk menentukan ketika Perusahaan memiliki pengendalian bersama, yang membutuhkan penilaian mengenai aktivitas yang relevan dan ketika keputusan yang berkaitan dengan aktivitas tersebut membutuhkan persetujuan dengan suara bulat. Perusahaan menentukan bahwa aktivitas yang relevan untuk pengaturan bersama adalah aktivitas yang berkaitan dengan keputusan keuangan, operasional dan modal dari pengaturan tersebut.

Pertimbangan juga diperlukan untuk mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai pengendalian bersama atau ventura bersama. Pengklasifikasian pengaturan tersebut mengharuskan Perusahaan untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut. Secara khusus, Perusahaan mempertimbangkan:

- Struktur dari pengaturan bersama, apakah dibentuk melalui kendaraan terpisah;
- Ketika pengaturan tersebut terstruktur melalui kendaraan terpisah, Perusahaan juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:
 - a. Bentuk legal dari kendaraan terpisah;
 - b. Persyaratan dari perjanjian kontraktual;
 - c. Fakta dan kondisi lainnya, jika relevan.

Penilaian ini sering membutuhkan pertimbangan yang signifikan. Kesimpulan yang berbeda mengenai pengendalian bersama dan apakah suatu pengaturan adalah sebuah operasi bersama atau ventura bersama, dapat memiliki dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Perusahaan memiliki pengaturan bersama yang terstruktur melalui ventura bersama. Struktur dan persyaratan dari perjanjian kontraktual mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki hak atas aset bersih dari pengaturan bersama tersebut. Perusahaan menilai fakta dan kondisi lain yang berkaitan dengan pengaturan ini dan menyimpulkan bahwa pengaturan tersebut merupakan sebuah ventura bersama.

based on whether the Company has practical ability to direct the relevant activities of associated entities unilaterally. In making their judgments, the directors consider the existence of a Company representative on the board of directors of an associate entity who has the power to unilaterally direct the activities of the associates. Because the associate entities has representation on the board of directors, the directors judge that the Company has no control but only has a significant influence on the associate entities.

Interests in joint arrangements

Judgment is required to determine when the Company has joint control, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Company has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the financial, operating and capital decisions of the arrangement.

Judgement is also required to classify a joint arrangement as either a joint operation or a joint venture. Classifying the arrangement requires the Company to assess its rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, it considers:

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle;*
- *When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Company also considers the rights and obligations arising from:*
 - a. *The legal form of the separate vehicle;*
 - b. *The terms of the contractual arrangement;*
 - c. *Other relevant facts and circumstances.*

This assessment often requires significant judgment. A different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the consolidated financial statements.

The Company has joint arrangements which are structured through joint ventures. These structures and the terms of the contractual arrangement indicate that the Company has rights to the net assets of the arrangement. The Company also assessed the other facts and circumstances relating to these arrangements and concluded that the arrangements are joint ventures.

(Lanjutan/Continued)

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya 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:

Pengakuan pendapatan dan beban pokok penjualan

Perusahaan mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progress pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 33 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 34.

Rugi Penurunan Nilai Piutang Usaha

Perusahaan menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang direvisi secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya.

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Perusahaan membuat penyisihan penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi persediaan yang digunakan pada masa mendatang. Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi penyisihan penurunan nilai persediaan telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penyisihan penurunan nilai persediaan, yang pada akhirnya akan mempengaruhi hasil usaha Perusahaan. Nilai tercatat persediaan diungkapkan dalam Catatan 8.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that may have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Revenue and cost of revenue recognition

The Company recognize revenues and cost of revenues from the construction and project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3. Important assumption is required in determining the stage completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost. In making assumptions, the Company evaluate them based on past experience and with the assistance of specialist. Revenue from the project are disclosed in Note 33 and expenses from the project are disclosed in Note 34.

Impairment Losses on Trade Accounts Receivable

The Company assesses its loans and receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes judgment as to whether there is an objective evidence that loss event has occurred. Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss.

Allowance for Decline in Value of Inventories

The Company provides allowance for decline in value of inventories based on estimated future usage of such inventories. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in value of inventories are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the allowance for decline in value of inventories, which ultimately will impact the result of the Company's operations. The carrying amount of inventories is disclosed in Note 8.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The useful life of each item of the Company's property and equipment, are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi di masa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 17.

Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan dari aktivitas jasa konstruksi dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 tahun 2009 mengenai perubahan atas PP No. 51 tahun 2008 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari usaha jasa konstruksi yang berlaku efektif mulai tanggal 1 Agustus 2008, dimana perlakuan pengenaan pajak final dikenakan atas kontrak sebesar 3% yang diperoleh mulai tanggal 1 Agustus 2008.

Pajak penghasilan final disajikan di luar beban pajak penghasilan pada laba rugi.

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

Manfaat karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi aktual yang berbeda dari asumsi Perusahaan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya yang diakui di laba rugi dan penghasilan komprehensif lain serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Perusahaan dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 26.

internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.

The carrying values of property and equipment are disclosed in Note 17.

Final income tax

Income tax from construction is computed based on the Government Regulation No. 40 year 2009 concerning amendments of Government Regulation No. 51 year 2008 concerning income tax from the construction business which effective starting August 1, 2008, final tax at 3% is applied for contract signed starting August 1, 2008.

Final income tax is presented outside income tax expenses in profit or loss.

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

Employee benefits

The determination of post-employment benefits obligation is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Company's assumptions generally affect the recognized expense in profit or loss and other comprehensive income and recorded obligation in future periods. While it is believed that the Company's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Company's post-employment benefit obligations. The carrying amounts of post-employment benefits obligations are disclosed in Note 26.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 3h Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 3h memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

Direksi berpendapat bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan adalah tepat dalam menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

Valuation of Financial Instruments

As described in Note 3h, the Company uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note 3h provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.

The directors believe that the chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determining the fair value of financial instruments.

5. PENYESUAIAN ATAS PENERAPAN PSAK BARU

Perusahaan melakukan penyesuaian atas penerapan PSAK 71 dan 73 yang diterapkan secara retrospektif modifikasian pada 1 Januari 2020. Rincian atas penerapan PSAK 71 dan 73 adalah sebagai berikut:

5. ADJUSTMENT IN ADOPTION NEW PSAK

The Company has adjusted in adoption of PSAK 71 and 73 that were applied modified retrospectively on January 1, 2020. Details in adoption of PSAK 71 and 73 are as follows:

1 Januari 2020/ January 1, 2020					
	Setelah disajikan kembali per 31 Desember 2019/ As restated as of December 31, 2019	Penerapan/ Adoption of, PSAK 71	Penerapan/ Adoption of, PSAK 73	Saldo per 1 Januari 2020/ As of January 1, 2020	
ASET					ASSETS
Aset Lancar					Current Assets
Kas dan setara kas	516.016.628.187	(691.827.215)	-	515.324.800.972	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	1.975.480.367.525	(60.324.703.819)	-	1.915.155.663.706	Trade accounts receivable
Aset Tidak Lancar					Non-current Assets
Aset hak-guna	-	-	2.054.018.222	2.054.018.222	Land for development
Akumulasi Penyusutan aset hak guna	-	-	650.439.104	650.439.104	Accumulated depreciation right-of-use assets
LIABILITAS					LIABILITIES
Liabilitas sewa	-	-	1.510.399.203	1.510.399.203	Lease liabilities
EKUITAS					EQUITY
Saldo laba	183.071.962.254	(61.016.531.035)	(106.820.084)	121.948.611.135	Retained earnings

Perusahaan menyajikan kembali laporan keuangannya pada tahun-tahun sebelumnya untuk menerapkan PSAK 72, penyesuaian beberapa akun laporan keuangan tahun 2019 dan 2018. Rincian atas penyajian kembali adalah sebagai berikut:

The Company restated its financial statements in previous years to apply PSAK 72, adjustments of several financial statement accounts for 2019 and 2018. Details of the restatement are as follows:

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

1 Januari 2019/ 31 Desember 2018/ January 1, 2019/ December 31, 2018				
	Dilaporkan sebelumnya per 31 Desember 2018/ As previously Reported as of December 31, 2018	Penerapan/ Adoption of PSAK 72	Sebagaimana disajikan kembali/ As restated	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Piutang usaha	6.014.699.375.735	(4.671.289.693.427)	1.343.409.682.308	Trade accounts receivable
Persediaan	3.512.838.197.303	3.413.890.447.258	6.926.728.644.561	Inventories
Pajak dibayar dimuka	16.743.848.011	402.498.226.965	419.242.074.976	Prepaid taxes
Aset Tidak Lancar				Non-current Assets
Tanah akan dikembangkan	3.439.344.303.536	1.868.863.600	3.441.213.167.136	Land for development
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Lancar				Current Liabilities
Utang usaha – Pihak ketiga	2.391.268.310.473	(1.087.871.716.543)	1.303.396.593.930	Trade accounts Payable – Third parties
Utang pajak	264.184.021.326	(173.971.890.241)	90.212.131.085	Taxes payable
Uang muka pelanggan	293.383.045.693	1.899.132.504.649	2.192.515.550.342	Advances from customer
EKUITAS				EQUITY
Saldo laba	1.478.458.634.727	(1.450.816.917.675)	27.641.717.052	Retained earnings
Kepentingan non pengendali	546.230.402.739	(39.504.135.794)	506.726.266.945	Non-controlling interest
31 Desember 2019/ December 31, 2019				
	Dilaporkan sebelumnya per 31 Desember 2019/ As previously Reported as of December 31, 2019	Penerapan/ Adoption of PSAK 72	Sebagaimana disajikan kembali/ As restated	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Piutang usaha	6.897.269.185.918	(4.921.788.818.393)	1.975.480.367.525	Trade accounts receivable
Persediaan	4.976.410.387.394	2.971.195.421.100	7.947.605.808.494	Inventories
Pajak dibayar dimuka	12.209.967.127	393.186.378.148	405.396.345.275	Prepaid taxes
Aset Tidak Lancar				Non-current Assets
Tanah akan dikembangkan	3.655.593.291.045	(21.094.988.719)	3.634.498.302.326	Land for development
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Lancar				Current Liabilities
Utang usaha – Pihak ketiga	3.639.804.126.753	(2.226.855.347.820)	1.412.948.778.933	Trade accounts Payable – Third parties
Utang pajak	359.524.575.685	(245.936.228.351)	113.588.347.334	Taxes payable
Uang muka pelanggan	263.420.344.827	2.498.227.094.741	2.761.647.439.568	Advances from customer
EKUITAS				EQUITY
Saldo laba	1.726.902.330.516	(1.543.830.368.263)	183.071.962.254	Retained earnings
Kepentingan non pengendali	577.614.525.703	(60.107.158.171)	517.507.367.532	Non-controlling interest

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

	2019			
	Dilaporkan sebelumnya 2019/ As previously Reported 2019	Penerapan/ Adoption of PSAK 72	Sebagaimana disajikan kembali/ As restated	
Pendapatan usaha	2.510.417.039.278	(886.247.546.455)	1.624.169.492.823	Revenues
Beban pokok penjualan	(1.929.478.428.787)	746.377.086.535	(1.183.101.342.252)	Cost of revenues
Laba kotor	580.938.610.491	(139.870.459.920)	441.068.150.571	Gross profit
Beban pajak penghasilan final	(64.248.753.018)	26.253.986.954	(37.994.766.064)	Final income tax expenses
Laba bersih tahun berjalan	360.895.336.040	(113.616.472.965)	247.278.863.075	Net profit for the year

6. KAS DAN SETARA KAS

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Kas				Cash on hand
Kas kecil	1.286.950.000	788.879.293	647.852.021	Petty cash
Kas hotel	206.288.119	1.064.422.001	696.655.672	Hotel cash
Jumlah Kas	1.493.238.119	1.853.301.294	1.344.507.693	Total Cash
Bank				Cash in Banks
Pihak Berelasi				Related Parties
Rupiah:				Rupiah:
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	66.166.386.412	254.390.399.470	125.887.956.686	PT Bank Mandiri (Persero)Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	21.346.206.385	49.430.738.633	182.047.958.611	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.343.657.990	5.488.196.787	5.643.208.334	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.722.248.419	3.463.814.370	15.066.750.471	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	851.181.662	3.632.251.923	2.709.351.160	PT Bank Tabungan Negara Syariah
Jumlah	93.429.680.868	316.405.401.183	331.355.225.262	Total
Pihak Ketiga				Third Parties
Rupiah:				Rupiah:
PT Bank CIMB Niaga Tbk	18.011.243.882	11.990.710.618	10.361.015.080	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	8.820.013.981	4.969.363.814	4.423.811.768	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	3.609.419.292	4.215.113.721	2.866.211.536	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	3.443.235.714	602.671.560	1.655.371.971	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank Permata Syariah	3.236.961.484	2.544.231.224	1.474.621.309	PT Bank Permata Syariah
PT Bank Danamon Tbk	1.577.759.829	1.773.381.886	1.907.933.281	PT Bank Danamon Tbk
PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah	326.488.170	3.255.277.552	2.647.854.797	PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	315.314.843	201.417.806	166.332.287	PT Bank Maybank IndonesiaTbk
PT Bank Keb Hana Indonesia	268.555.054	2.320.794.601	1.663.779.077	PT Bank Keb Hana Indonesia
PT BPD Jawa Timur	175.156.522	171.309.838	168.822.181	PT BPD Jawa Timur
PT BPR Surya Artha Utama	129.778.546	127.251.402	124.781.221	PT BPR Surya Artha Utama
PT Bank Muamalat	66.641.250	167.700.870	40.113.790.988	PT Bank Muamalat
PT Permata Tbk	64.628.610	33.853.161	-	PT Bank Permata
PT Bank OCBC NISP	52.746.950	41.810.639	41.810.638	PT Bank OCBC NISP
PT BPD Jawa Barat Tbk	15.679.672	15.736.830	-	PT BPD Jawa Barat Tbk
PT Bank BTPN Tbk	17.246.511	-	-	PT Bank BTPN Tbk
Jumlah	40.130.870.310	32.440.527.582	67.616.136.134	Total
Jumlah Bank	133.560.551.178	348.845.928.765	398.971.361.396	Total Bank
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(173.760.370)	-	-	Less allowance for impairment loss
Jumlah Bank - Bersih	133.386.790.808	348.845.928.765	398.971.361.396	Total Bank - Net

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Deposito Berjangka				Time Deposits
Pihak Berelasi				Related Parties
Rupiah:				Rupiah:
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	250.000.000.000	85.000.000.000	102.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.000.000.000	60.500.000.000	36.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Jumlah	255.000.000.000	145.500.000.000	138.000.000.000	Total
Pihak Ketiga				Third Parties
Rupiah:				Rupiah:
PT CIMB Niaga Tbk	11.394.233.118	9.817.398.128	5.653.921.443	PT CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Syariah	57.428.056	-	-	PT Bank Permata Syariah
PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah	-	10.000.000.000	10.000.000.000	PT BPD Jawa Barat and Banten Syariah
Jumlah	11.451.661.174	19.817.398.128	15.653.921.443	Total
Jumlah Deposito Berjangka	266.451.661.174	165.317.398.128	153.653.921.443	Total Time Deposits
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(621.325.343)	-	-	Less allowance for impairment losses
Jumlah Deposito - Bersih	265.830.335.831	165.317.398.128	153.653.921.443	Total Net Time Deposits
Jumlah Kas Dan Setara Kas	400.710.364.759	516.016.628.187	553.969.790.532	Total Cash And Cash Equivalents

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka:

Annual interest rate of time deposits:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Persentase bunga	4,7% - 7,6 %	6% - 6,5%	4,25% - 5,25%	Interest percentage
Jangka waktu	1 - 3 bulan/month	1 - 3 bulan/month	1 - 3 bulan/month	Time deposits period

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for impairment losses are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Saldo Awal	-	-	-	Beginning balance
Penyesuaian penerapan PSAK 71 per 1 Januari 2020	691.827.215	-	-	Adjustment on initial implementation of PSAK 71 as of January 1, 2020
Penambahan	103.258.498	-	-	Additional
Pemulihan	-	-	-	Recovery
Saldo Akhir	795.085.713	-	-	Ending Balance

7. PIUTANG USAHA

Merupakan saldo piutang usaha per 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 yang seluruhnya berasal dari pihak ketiga. Terdiri dari:

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE

Represent balance of trade accounts receivable as of December 31, 2020, 2019 and 2018 which all of receivables are from third parties. Consist of:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Penjualan				Sales
Apartemen	1.911.371.100.701	1.686.942.095.566	1.159.222.901.969	Apartment
Tanah	286.784.149.204	286.784.149.204	-	Land
Perumahan	13.413.175.565	15.826.358.284	6.758.173.864	Housing
Jumlah	2.211.568.425.470	1.989.552.603.054	1.165.981.075.833	Total
Pendapatan				Revenue
Pasar	27.526.009.594	28.687.571.940	28.786.872.713	Market
Sewa	48.103.166.214	46.084.101.790	30.481.787.373	Rent
Hotel	4.505.877.296	8.630.775.760	26.268.435.189	Hotel
Jumlah	80.135.053.104	83.402.449.490	85.537.095.275	Total

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Piutang Pajak Pertambahan Nilai				Value Added Tax Receivables
Apartemen	218.641.161.054	187.351.484.300	90.982.154.945	Apartment
Perumahan	2.828.570.099	1.824.378.388	778.659.228	Housing
Sewa	135.200.767	133.601.497	130.697.027	Rent
Jumlah	221.604.931.920	189.309.464.185	91.891.511.200	Total
Jumlah Piutang Usaha	2.513.308.410.494	2.262.264.516.729	1.343.409.682.308	Total Trade Accounts Receivable
Dikurangi:				Less:
Bagian tidak lancar				Non-current portion
Tanah	(210.142.422.408)	(286.784.149.204)	-	Land
Jumlah Piutang Usaha Bagian Lancar	2.303.165.988.086	1.975.480.367.525	1.343.409.682.308	Total Trade Accounts Receivable Current Portion
Dikurangi:				Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(65.503.080.142)	-	-	Allowance for impairment losses
Jumlah Piutang Usaha Bagian Lancar - Bersih	2.237.662.907.944	1.975.480.367.525	1.343.409.682.308	Total Trade Accounts Receivable Current Portion - Net

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

Total trade accounts receivable based on aging are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Belum jatuh tempo	1.675.509.630.151	939.208.805.448	750.117.166.675	Not due
Jatuh tempo:				Due:
01 - 30 Hari	152.517.306.922	461.506.837.854	326.833.358.922	1 Day - 30 Days
31 - 60 Hari	33.584.670.386	277.330.480.105	110.494.207.116	31 Day - 60 Days
61 - 90 Hari	265.480.160.187	282.094.381.508	129.200.193.514	61 Day - 90 Days
Lebih dari 90 Hari	386.216.642.848	302.124.011.813	26.764.756.081	More than 90 Days
Jumlah Piutang Usaha	2.513.308.410.494	2.262.264.516.729	1.343.409.682.308	Total Trade Accounts Receivable

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah currency.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for impairment losses are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Saldo Awal	-	-	-	Beginning balance
Penyesuaian penerapan PSAK 71 per 1 Januari 2020	60.324.703.819	-	-	Adjustment on initial implementation of PSAK 71 as of January 1, 2020
Penambahan	5.178.376.323	-	-	Additional
Pemulihan	-	-	-	Recovery
Saldo Akhir	65.503.080.142	-	-	Ending Balance

Piutang usaha atas penjualan apartemen, rumah dan perkantoran diakui dengan metode akrual penuh yaitu setelah penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST) unit atau akta jual beli dan setelah akad kredit untuk penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Bank.

Trade accounts receivable from sale of apartments, housing and offices mainly are derived full accrual method is after the signing Minutes of Handover (BAST) or the deed of sale and purchase and after credit agreement for sale through the Housing Loan (KPR) from the Bank.

Piutang usaha dari penjualan perumahan merupakan tagihan atas penjualan Proyek Payon Amarta, Semarang dan Bukit Permata Puri, Ngaliyan, Semarang dan Permata Puri, Jakarta.

Trade accounts receivable from the sale of housing are bills of sales Payon Amarta Project, Semarang, Bukit Permata Puri, Ngaliyan, Semarang and Permata Puri, Jakarta.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan, sedangkan untuk piutang usaha hotel merupakan sewa ruang dan tagihan kepada tamu hotel.

Lease receivables derived from the leased of shopping centers area, while for the hotel trade receivables are space rental and bills to hotel guests.

Piutang pasar merupakan piutang yang berasal dari tagihan kepada pemilik kios yang belum dilunasi atas pembelian kios/ ruangan di Kapas Krampung Plaza (Kaza).

Market receivables are receivables from bill to space tenant which has not made payments on for their purchases of stall/ space in Kapas Krampung Plaza (Kaza).

Umur piutang yang jatuh tempo lebih dari 90 hari akan cair dalam jangka waktu satu tahun.

Aging of receivables are overdue more than 90 days will be liquid within one year.

Pelanggan yang memiliki saldo melebihi 5% dari jumlah piutang usaha adalah PT Mikroland Payon Amarta yang timbul dari penjualan tanah. Perusahaan memiliki jaminan atas saldo-saldo piutang usaha tersebut.

Customers who have a balance in excess of 5% of the total trade accounts receivable are PT Mikroland Payon Amarta. arising from the sale of land. the Company has collateral for the trade accounts receivable balances.

Pada tanggal 31 Desember 2020, piutang usaha dari PT Mikroland Payon Amarta atas penjualan tanah Amarta View dengan luas 185.139,43 m² (18 hektar) yang berlokasi di Semarang senilai Rp.358.042.197.934 berdasarkan perjanjian kesepakatan bersama No.36 tanggal 29 Maret 2019 yang kemudian diadendum dengan addendum I No.19 tanggal 28 Juni 2019, addendum II No.36/EXT/PERJ/PP-PROP/DIR/2019 dan No.10/MPA-LEGAL/IX/2019 tanggal 6 September 2019, dan addendum terakhir yaitu addendum III No. 04/PERJ/PP-PROP/DIR/2020 dan No.01/MPA-LEGAL/II/2020 tanggal 14 Januari 2020, yang akan diangsur hingga 30 Juni 2025. Piutang ini akan dikenakan bunga sebesar 6% per tahun atas saldo piutang yang lebih dari dua belas bulan.

On December 31, 2020, trade accounts receivable from PT Mikroland for the sale of land of Amarta View with an area of 185,139.43 m² (18 hectares) located in Semarang amounting to Rp.358,042,197,934 based on mutual agreement No.36 dated March 29, 2019 which was then amended by addendum I No.19 dated June 28, 2019, addendum II No.36/EXT/PERJ/PP-PROP/DIR/2019 and No.10/MPA-LEGAL/IX/2019 dated September 6, 2019, and the the latest addendum is addendum III No.04/PERJ/PP-PROP/DIR/2020 and No.01/MPA-LEGAL/II/2020 dated January 14, 2020, which will be installed until June 30, 2025. These receivables will be subject to interest of 6% per annum for receivable balances which more than twelve months.

8. PERSEDIAAN

8. INVENTORIES

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Persediaan Lancar				Current Inventory
Persediaan realti	8.311.634.315.782	7.945.690.666.319	6.924.819.680.669	Inventory of realty
Persediaan properti	1.661.733.444	1.915.142.175	1.908.963.892	Inventory of property
Jumlah Persediaan Lancar	8.313.296.049.226	7.947.605.808.494	6.926.728.644.561	Total Current Inventories
	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Persediaan Realiti				Inventory of Realty
<u>Bangunan dan Rumah Jadi</u>				<u>Ready Houses and Buildings</u>
Apartemen Jadi				Ready Apartments
Apartemen Evencio	376.143.760.791	498.381.022.628	-	Evencio Apartment
Apartemen Gunung Putri Square	249.363.040.234	234.647.524.013	255.254.514.404	Gunung Putri Square Apartment
Apartemen Grand Kamala Lagoon	229.917.811.060	-	-	Grand Kamala Lagoon Apartment
Apartemen Grand Sungkono Lagoon	226.024.236.428	65.156.151.628	90.991.319.145	Grand Sungkono Lagoon Apartment
Apartemen Paviliun Permata II	47.838.473.007	42.469.782.721	42.469.782.721	Paviliun Permata II Apartment
FX Residence	1.661.346.104	1.661.346.104	1.575.000.000	FX Residence
Apartemen Paviliun Permata I	1.499.923.824	1.499.923.824	1.499.924.321	Paviliun Permata I Apartment

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Apartemen Patria Park	333.820.817	310.920.817	66.733.134	Patria Park Apartment
Sub Jumlah	1.132.782.412.265	844.126.672.230	391.857.273.725	Sub Total
Kondotel Jadi				Ready Kondotel
PT Hasta Kreasimandiri	388.673.100.000	388.673.100.000	374.262.000.000	PT Hasta Kreasimandiri
Sub Jumlah	388.673.100.000	388.673.100.000	374.262.000.000	Sub Total
Perumahan Jadi				Ready Housing
Rumah Bogor	5.118.063.529	5.118.063.529	4.801.242.121	House in Bogor
Sub Jumlah	5.118.063.529	5.118.063.529	4.801.242.121	Sub Total
Mall				Mall
Kapas Krampung Plaza	31.323.575.273	31.323.575.273	31.305.478.403	Kapas Krampung Plaza
Mall Serang	10.912.236.720	10.912.236.720	10.821.021.575	Mall Serang
Sub Jumlah	42.235.811.993	42.235.811.993	42.126.499.978	Sub Total
Jumlah	1.568.809.387.787	1.280.153.647.752	813.047.015.824	Total
Bangunan dalam Konstruksi				Building Under Construction
Grand Dharmahusada Lagoon	1.035.465.893.040	944.488.161.415	731.285.418.299	Grand Dharmahusada Lagoon
Grand Shamaya	748.819.734.215	604.630.934.873	418.286.970.174	Grand Shamaya
The Ayoma Apartment	424.234.655.465	427.216.316.494	337.809.852.475	The Ayoma Apartment
Begawan Apartment	321.080.042.719	423.586.468.352	133.050.327.544	Begawan Apartment
Grand Kamala Lagoon	277.841.974.486	286.611.024.307	669.235.218.110	Grand Kamala Lagoon
The Alton Apartment	275.821.133.415	294.338.644.443	124.426.277.701	The Alton Apartment
Westown View	262.059.997.098	219.621.993.918	150.046.594.716	Westown View
Amartha View	238.478.118.273	263.625.047.068	207.416.587.087	Amartha View
Louvin Apartemen	158.499.736.968	98.928.547.424	86.756.611.675	Louvin Apartemen
Ma-Zhoji	142.218.382.851	114.678.238.360	7.105.250.559	Ma-Zhoji
Grand Sagara	69.779.602.270	60.783.780.434	38.478.954.575	Grand Sagara
Payon Amarthia	24.033.986.452	17.380.855.538	25.734.508.521	Payon Amarthia
Apartemen Pavillion Permata I	10.718.969.724	10.650.137.024	10.617.327.424	Apartemen Pavillion Permata I
Puri Lembana	5.081.985.617	-	-	Puri Lembana
Apartemen Pavillion Permata II	-	800.807.626	-	Apartment Pavillion Permata II
Evencio Apartment	-	-	328.514.159.115	Evencio Apartment
Gunung Putri Square	-	-	3.435.059.297	Gunung Putri Square
Grand Slipi Tower	-	-	1.240.386.118	Grand Slipi Tower
Jumlah	3.994.134.212.593	3.767.340.957.276	3.273.439.503.390	Total
Tanah yang Sedang Dikembangkan				Land Under Development
Grand Shamaya	661.450.998.836	661.450.998.836	679.307.984.079	Grand Shamaya
Grand Dharmahusada Lagoon	541.463.214.128	541.463.214.128	541.463.214.128	Grand Dharmahusada Lagoon
Grand Kamala Lagoon	488.000.818.074	441.137.331.738	409.811.878.360	Grand Kamala Lagoon
Grand Sungkono Lagoon	486.772.970.426	803.595.684.940	848.380.375.297	Grand Sungkono Lagoon
Tana Babasari	145.108.929.170	119.175.999.031	111.812.295.731	Tana Babasari
Little Tokyo	95.200.203.886	84.459.746.773	61.625.449.848	Little Tokyo
Louvin Apartment	83.266.689.520	83.266.689.520	70.988.289.520	Louvin Apartment
Green Park Terrace	72.080.784.744	62.492.142.280	52.652.578.943	Green Park Terrace
The Paxton	58.153.474.636	40.911.403.883	25.887.264.963	The Paxton
Grand Sagara	55.708.148.887	40.453.607.991	35.756.938.086	Grand Sagara
Grand Anila	37.498.187.521	19.789.242.171	646.892.500	Grand Anila
Transyogi	16.218.186.241	-	-	Transyogi
Apartemen Sinduadi	7.768.109.333	-	-	Sinduadi Apartment
Jumlah	2.748.690.715.402	2.898.196.061.291	2.838.333.161.455	Total
Jumlah Persediaan Realti	8.311.634.315.782	7.945.690.666.319	6.924.819.680.669	Total Inventory of Realty

Bangunan dan Rumah Jadi

Apartemen Jadi

- Apartemen Evencio merupakan persediaan apartemen milik entitas anak PT Wisma Seratus Sejahtera dengan luas 23.378 m² yang Kota Depok, Jawa Barat.
- Grand Sungkono Lagoon - Tower Venetian seluas 3.498 m² dan Tower Caspian seluas 16.316 m² merupakan persediaan apartemen yang berlokasi di Sungkono, Surabaya.

Ready Houses and Buildings

Ready Apartment

- Evencio Apartment is a building owned by a subsidiary of PT Wisma Seratus Sejahtera with an area of 23,378 m² which is located in Depok City, West Java.
- Grand Sungkono Lagoon - Tower Venetian of 3,498 m² and tower Caspian of 16,316 m² is an apartment inventories located in Sungkono, Surabaya.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Gunung Putri Square Tower Pinus, Palem dan bangunan ruko merupakan persediaan apartemen yang terletak di Kota Bogor, Jawa Barat.
- Grand Kamala Lagoon - Tower Emerald, Tower Barclay merupakan persediaan apartemen dengan luas 126.945 m² yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat.
- Apartemen Pavilion Permata II merupakan persediaan apartemen yang terletak di Jl. Dukuh Pakis Baru, Surabaya dengan luas 3.385 m².
- Apartemen jadi FX Residence merupakan persediaan apartemen yang terletak di Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan seluas 150 m². Persediaan tersebut merupakan hak huni atas nama PT Aneka Bina Lestari sejak tahun 2008 sampai dengan Tahun 2043.
- Apartemen Pavilion Permata I merupakan persediaan apartemen yang terletak di Jl. Dukuh Pakis Baru, Surabaya dengan luas 176 m².
- Apartemen Patria Park merupakan persediaan apartemen sebanyak empat unit yang berlokasi di Cawang, Jakarta.

Kondotel Jadi

- Merupakan persediaan kondotel yang terletak di Balikpapan. Persediaan tersebut merupakan hak huni atas nama PT Hasta Kreasimandiri.

Perumahan Jadi

- Persediaan rumah di Bogor merupakan hasil penyelesaian piutang Proyek Pangrango Plaza Bogor yang dibayarkan dengan tiga unit rumah. Terletak di atas tanah dengan beberapa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT PP (Persero) Tbk dengan total luas 996 m² yang terbit pada tanggal 19 Januari 2007 dan akan berakhir pada tanggal 19 Januari 2037. Pada tahun 2015, satu unit rumah telah dijual dan total luas tanah menjadi 581 m².

Mall

Kapas Krampung Plaza merupakan persediaan milik Perusahaan yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.

Persediaan Mall Serang merupakan persediaan kios dan ruko yang diperoleh dari kompensasi dengan piutang usaha konstruksi atas nama PT Maju Mandiri Sentosa dengan luas 776,64 m² yang berlokasi di Serang-Banten. Terdiri dari beberapa Sertifikat HGB atas nama PT Maju Mandiri Sentosa yang terbit pada tanggal 4 Maret 2010 dan 16 Juli 2010 serta akan berakhir pada tanggal 3 Nopember 2034.

- Gunung Putri Square Tower Pinus, Palem and shop house is a Apartment which is located in Bogor City, West Java.
- Grand Kamala Lagoon - Tower Emerald, Tower Barclay is a building with an area of 126,945 m² located in Bekasi City, West Java.
- Apartemen Pavilion Permata II is apartment inventories located on Dukuh Pakis Baru street, Surabaya with an area of 3,385 m².
- FX Residence apartment is apartment's inventory located on Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan of 150 m². The inventory is the occupancy right under the name of PT Aneka Bina Lestari since 2008 up to 2043.
- Apartemen Pavilion Permata I is apartment inventories located on Dukuh Pakis Baru street, Surabaya with an area of 176 m²
- Apartment Patria Park is an apartment stock four units located in Cawang, Jakarta.

Ready Kondotel

- Represent inventory of kondotel located in Balikpapan. The inventory is the occupancy right under the name of PT Hasta Kreasimandiri.

Ready House

- Inventory of House in Bogor originated from settlement of receivable from Pangrango Plaza Bogor Project. Compensated with three units of house in Bogor, with Building Rights Certificate (HGB) of 996 m² on behalf of the PT PP (Persero) Tbk dated January 19, 2007 and will expire in January 19, 2037. In 2015, one unit of house was sold and the area were be 581 m².

Mall

Kapas Krampung Plaza is inventory owned by of the Company located in Surabaya City, East Java.

Inventory of Mall Serang represents inventory of stall and shop houses originated from compensation with construction receivable from PT Maju Mandiri Sentosa for Mall Serang project of 776.64 m² located in Serang-Banten. With Building Rights Certificate (HGB) on behalf PT Maju Mandiri Sentosa, dated March 4, 2010 and July 16, 2010 and will expire in November 3, 2034.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Bangunan dalam Konstruksi

- Grand Dharmahusada Lagoon, merupakan bangunan dengan luas 68.734 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Grand Shamaya merupakan bangunan dengan luas 65.717 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- The Ayoma Apartment merupakan bangunan dengan luas 17.482 m² yang terletak di Serpong, Kota Tangerang Selatan.
- The Alton Apartment merupakan bangunan dengan luas 44.601 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.
- Apartemen Begawan merupakan bangunan dengan luas 14.120 m² yang terletak di Kota Malang, Jawa Timur.
- Amartha View merupakan bangunan dengan luas 40.435 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.
- Apartemen Westown View merupakan bangunan dengan luas 6.944 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Grand Kamala Lagoon - Tower Isabella, Tower Victoria dan Tower Vertue, merupakan bangunan dengan luas 126.945 m² yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat.
Persediaan tanah seluas 29.955 m² yang terletak di Pekayon Jaya, Bekasi Selatan dijadikan sebagai jaminan utang Perusahaan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk.
- Apartemen Louvin merupakan bangunan dengan luas 22.357 m² yang terletak di Kota Sumedang, Jawa Barat.
- Apartemen Ma-Zhoji merupakan bangunan dengan luas 35.568 m² yang terletak di Kota Depok, Jawa Barat.
- Apartemen Grand Sagara merupakan bangunan milik PT PP Properti Suramadu - entitas anak dengan luas 34.970 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Payon Amartha merupakan bangunan dengan luas 6.449 m² yang terletak di Kota Sumedang, Jawa Barat.
- Apartemen Pavilion Permata I merupakan bangunan dengan luas 2.530 m² yang terletak di kota Surabaya, Jawa Timur.
- Puri Lembana merupakan bangunan dengan luas 3.054 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.

Tanah yang Sedang Dikembangkan

- Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon merupakan bangunan dengan luas 31.565 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Grand Shamaya merupakan persediaan tanah dengan luas 13.759 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.

Building under Construction

- Grand Dharmahusada Lagoon is a building with an area of 68,734 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Shamaya Apartment is a building with an area of 65,717 m² located in Surabaya City, East Java.
- The Ayoma Apartment is a building with an area of 17,482 m² located in Serpong, South Tangerang City.
- The Alton Apartment is a building with an area of 44,601 m² located in Semarang City, Central Java.
- Begawan Apartment is a building with an area of 14,120 m² located in Malang City, East Java.
- Amartha View is a building with an area of 40,435 m² which is located in Semarang City, Central Java.
- Westown View Apartment is a building with an area of 6,944 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Kamala Lagoon – Tower Isabella, Tower Victoria, Tower Vertue is a building with an area of 126,945 m² located in Bekasi City, West Java.
Land inventories of an area of 29,955 m² located in Pekayon Jaya, South Bekasi which is pledged as collateral of the Company to PT Bank CIMB Niaga Tbk.
- Louvin Apartment is a building with an area of 22,357 m² located in Sumedang City, West Java.
- Ma-Zhoji Apartment is a 35,568 m² building located in Depok City, West Java.
- Grand Sagara Apartment is a building owned by PT PP Properti Suramadu – subsidiary with an area of 34,970 m² located in Surabaya City, East Java.
- Payon Amartha Apartment is a building with an area of 6,449 m² located in Sumedang City, West Java.
- Pavilion Permata I Apartment is a building with an area of 2,530 m² located in Surabaya City, East Java.
- Bukit Permata Puri Ngaliyan is a building with an area of 3,054 m² located in Semarang City, Central Java.

Land Under Development

- Grand Dharmahusada Lagoon Apartment is a building with an area of 31,565 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Shamaya Apartment is a land inventory with an area of 13,759 m² located in Surabaya City, East Java.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

- Grand Kamala Lagoon merupakan persediaan tanah dengan luas 158.479 m² yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat.
- Apartemen Grand Sungkono Lagoon merupakan persediaan tanah dengan luas 17.574 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Tana Babarsari merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT Grahaprima Realtindo dengan luas 3.013 m² yang terletak di Sleman, Yogyakarta.
- Jababeka Residen merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT PP Properti Jababeka Residen dengan luas 6.293 m² yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat.
- Apartemen Louvin merupakan persediaan tanah dengan luas 2.878 m² yang terletak di Kota Sumedang, Jawa Barat.
- Green Park Terrace merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT Limasland Realty Cilegon dengan luas 5.388 m² yang terletak di Cilegon, Banten.
- Apartment The Paxton merupakan persediaan tanah dengan luas 4.170 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Grand Sagara merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT PP Properti Suramadu dengan luas 4.336 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Grand Anila merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT PPRO BIJB Aerocity Development dengan luas 14.000 m² yang terletak di Kota Majalengka, Jawa Barat.
- Transyogi merupakan persediaan dengan luas 228.423 m² yang terletak di Kota Depok, Jawa Barat.
- Apartemen Sinduadi merupakan persediaan tanah dengan luas 587 m² yang terletak di Sleman, Yogyakarta.

Penambahan persediaan tanah per 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp.3.728.936.173.253, Rp.3.634.498.302.326 dan Rp.3.441.213.167.136 merupakan reklasifikasi dari tanah yang akan dikembangkan. (Lihat catatan 12 - Tanah akan dikembangkan).

The addition of inventory - land as of December 31, 2020, 2019 and 2018 amounted to Rp.3,728,936,173,253, Rp.3,634,498,302,326 and Rp.3,441,213,167,136 respectively were reclassification from the land for development. (see note 12 - Land for development).

Persediaan Properti

Inventory of Property

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Hotel				Hotel
Perlengkapan hotel	579.791.018	570.934.468	675.685.208	Hotel's equipment
Makanan dan minuman	559.922.506	679.333.996	641.531.880	Food and beverage
Material	522.019.920	664.873.711	591.746.804	Materials
Jumlah Persediaan Properti	1.661.733.444	1.915.142.175	1.908.963.892	Total Inventory of Property

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Persediaan hotel merupakan persediaan bahan makanan, material dan perlengkapan untuk operasional hotel.

Hotel inventories are inventories of food, materials and equipment for hotel operations.

Persediaan yang diakui sebagai beban pokok persediaan pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp.1.747.594.089.122 dan Rp.1.183.101.342.252, dan Rp.1.092.977.563.914.

Inventories recognized as cost of goods sold in December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp.1,747,594,089,122, Rp.1,183,101,342,252 and Rp.1,092,977,563,914, respectively.

Seluruh persediaan dicatat sebesar nilai perolehan.

All inventories are stated at cost.

Berdasarkan penelaahan terhadap persediaan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai terhadap persediaan.

Based on a review of inventories, management believes that there is no impairment in value of inventories.

Persediaan bangunan jadi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya dengan rincian sebagai berikut:

Inventory of existing building were insured against fire, disaster and other possible risks to the following insurance companies:

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Periode of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000809.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30, 2021	465.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000807.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30, 2021	452.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.1050.201.2020.000416.00	21 Okt 2020 - 30 Juli 2021/ Oct 21, 2020 - July 30, 2021	350.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000779.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30, 2021	303.600.000.000
PT Fred M Sabini	022.1050.201.2020.000050.00	27 Jan 2020 - 27 Jan 2021/ Jan 27, 2020 - Jan 27, 2021	148.502.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000775.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30, 2021	79.750.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000774.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30, 2021	50.000.000.000

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup resiko kerugian yang mungkin timbul atas persediaan yang dipertanggungkan tersebut.

The management believes that the insurance coverage is adequate to cover all possible losses on the assets insured.

9. PERPAJAKAN

9. TAXATION

a. Pajak dibayar dimuka

a. Prepaid taxes

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pajak pertambahan nilai – masukan	289.539.144.440	296.205.247.806	319.413.003.806	Input - value added tax
Pajak penghasilan:				Income tax:
Pasal 4 ayat 2 (Final)	86.112.531.922	105.874.415.563	99.291.937.722	Article 4 part 2 (Final)
Pasal 25	2.195.640.625	2.195.640.625	-	Article 25
Pasal 23	233.345.865	127.437.020	22.385.336	Article 23
Pasal 22	-	478.856.149	-	Article 22
Sub Jumlah	88.541.518.412	108.676.349.357	99.314.323.058	Sub total
Pajak bumi dan bangunan	527.674.458	514.748.112	514.748.112	Land and building tax
Jumlah pajak dibayar dimuka	378.608.337.310	405.396.345.275	419.242.074.976	Total prepaid taxes

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pajak penghasilan final:				Final income tax:
Pengalihan hak atas tanah dan/bangunan	111.268.411.268	100.830.194.731	77.678.725.695	Transfer of rights or lands and/Buildings
Persewaan bangunan	5.780.650.739	5.879.519.082	5.107.944.961	Rent building
Jasa konstruksi	1.603.589.577	602.098.211	774.279.959	Construction services
Jumlah	118.652.651.584	107.311.812.025	83.560.950.614	Total
Pajak penghasilan:				Income tax:
Pasal 29 - 2020	1.155.868.090	-	-	Article 29 - 2020
Pasal 29 - 2019	807.144.161	807.144.161	-	Article 29 - 2019
Pasal 29 - 2018	-	-	2.286.823.097	Article 29 - 2018
Pasal 21 - Karyawan	1.827.620.064	2.266.611.510	2.656.718.022	Article 21 - Employee
Pasal 21 - Pihak luar	1.130.576.446	457.640.416	486.978.190	Article 21 - Third Party
Pasal 23	840.360.442	1.057.870.965	956.927.803	Article 23
Pasal 22	65.748.838	159.165.216	122.226.081	Article 22
Jumlah	5.827.318.041	4.748.432.268	6.509.673.193	Total
Pajak bumi dan bangunan	916.718.836	-	-	Land and building tax
Pajak hotel dan restoran:				Hotel and restaurant taxes:
Pajak PB1	555.909.606	1.528.103.041	141.507.278	Development tax
Jumlah utang pajak	125.952.598.067	113.588.347.334	90.212.131.085	Total taxes payable

c. Beban (penghasilan) pajak

c. (Income) tax expense

	2020	2019	
Laba konsolidasi			Consolidated profit
Sebelum pajak penghasilan	160.153.944.103	286.080.773.301	before income tax
Dikurangi:			Less:
Laba (Rugi) sebelum pajak penghasilan entitas anak	(21.637.077.603)	3.564.289.920	Profit (loss) before income tax – subsidiary
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	181.791.021.706	282.516.483.381	Profit before income tax - the Company
Penyesuaian pajak:			Tax adjustment:
Penghasilan yang sudah dikenakan pajak final	(2.028.391.448.773)	(2.397.141.134.483)	Income subjected to final tax
Beban atas penghasilan yang sudah dikenakan pajak final	1.851.223.899.426	2.117.853.227.746	Expenses subjected to final tax
Penghasilan kena pajak	4.623.472.359	3.228.576.644	Total income tax
Beban pajak penghasilan kini			Non - final current
Tidak final - Perusahaan	-	-	Income tax expense - subsidiary
Tidak final - entitas anak	1.155.868.090	807.144.161	Income tax expense - subsidiaries
Beban pajak penghasilan kini tidak final - konsolidasian	1.155.868.090	807.144.161	Non - final current income tax expense - subsidiary
Dikurangi –			Less –
Uang muka PPH: Entitas anak	-	-	Prepaid income tax Subsidiaries
Jumlah	-	-	Total
Pajak penghasilan badan terutang	1.155.868.090	807.144.161	Corporate income tax payable

Jumlah laba fiskal untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 didasarkan atas perhitungan sementara. Jumlah tersebut mungkin akan disesuaikan ketika Surat Pemberitahuan Tahunan dilaporkan ke atau diperiksa oleh otoritas pajak.

The amount of taxable profit for the periods ended December 31, 2020 and 2019 is based on preliminary calculations. The amounts may be adjusted when the Annual Tax Returns are filed to or assessed by the tax authorities.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Merupakan saldo biaya dibayar dimuka per 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, yang terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Biaya tak langsung	31.493.814.086	27.707.641.231	18.800.226.260	Indirect expenses
Biaya pemasaran	28.232.240.595	56.358.300.428	43.235.144.284	Marketing expenses
Biaya sewa	1.630.122.750	4.845.798.704	107.504.627	Rent expenses
Biaya asuransi	931.976.192	894.133.443	481.808.869	Insurance expenses
Jumlah Biaya Dibayar Dimuka	62.288.153.623	89.805.873.806	62.624.684.040	Total Prepaid Expenses

Biaya pemasaran merupakan biaya-biaya dalam rangka untuk mendapatkan proyek baru.

Marketing expense represents expenditures in relation to getting project business.

Biaya tidak langsung merupakan pengeluaran Perusahaan dan entitas anak yang akan dibebankan secara proporsional selama masa pelaksanaan proyek.

Prepaid indirect expenses represent expenditure of the Company and subsidiaries to be charged proportionally during project construction.

11. UANG MUKA

Merupakan uang muka pembelian dan pengadaan bahan/material sesuai dengan surat perjanjian jual beli yang akan diperhitungkan dengan pembayaran tagihan per 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, yang terdiri dari:

11. ADVANCES

Represents advances of purchase and procurement of material according to the agreement trading that will be recognized with bill payment as of December 31, 2020, 2019 and 2018, are consist of:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Uang muka kontraktor	71.101.901.976	152.025.206.645	220.727.557.378	Advances to contractors
Uang muka dinas	21.799.837.097	26.651.149.995	24.407.368.356	Advances of duty
Uang muka pemasok	5.344.503.647	13.737.228.153	7.391.527.559	Advances to suppliers
Jumlah Uang Muka	98.246.242.720	192.413.584.793	252.526.453.293	Total Advances

Terdiri dari:

Consist of:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pihak berelasi				Related party
Prime Park Hotel Lombok	16.951.433.256	23.828.744.818	-	Prime Park Hotel Lombok
Westown View	10.344.974.454	8.248.524.892	2.874.300.250	Westown View
Grand Kamala Lagoon	8.561.433.192	7.029.452.400	2.019.302.211	Grand Kamala Lagoon
The Alton Apartment	7.131.195.468	20.414.473.788	39.420.760.768	The Alton Apartment
Louvin Apartment	6.142.457.678	-	-	Louvin Apartment
Grand Dharmahusada Lagoon	2.792.872.570	14.699.337.292	21.931.389.238	Grand Dharmahusada Lagoon
Grand Shamaya	1.670.589.327	3.726.262.935	6.147.618.860	Grand Shamaya
Evencio Apartment	797.025.296	4.303.044.039	22.473.501.470	Evencio Apartment
Begawan Apartment	516.593.782	3.750.147.500	29.150.000.000	Begawan Apartment
Grand Sungkono Lagoon	255.098.874	-	11.034.914.114	Grand Sungkono Lagoon
Divisi Properti	123.946.294	-	-	Divisi Properti
Lagoon Avenue Sungkono	-	2.886.147.956	19.890.280.973	Lagoon Avenue Sungkono
The Ayoma Apartment	-	1.495.065.650	25.386.914.433	The Ayoma Apartment
Gunung Putri Square	-	952.932.697	172.085.076	Gunung Putri Square
Amartha View	-	114.164.586	23.067.694.813	Amartha View
Lagoon Avenue Dharmahusada	-	-	15.741.538.458	Lagoon Avenue Dharmahusada
Apartemen Pavillion Permata II	-	-	836.246.062	Pavillion Permata II Apartment
Jumlah pihak berelasi	55.287.620.191	91.448.298.553	220.146.546.726	Total related party

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pihak ketiga				Third parties
Lain-lain dibawah Rp.4 milyar	15.814.281.785	60.576.908.092	581.010.652	Other below Rp.4 billion
Jumlah Uang Muka Kontraktor	71.101.901.976	152.025.206.645	220.727.557.378	Total Advance to Contractors

Uang muka kontraktor pihak berelasi merupakan uang muka kontraktor kepada PT PP (Persero) Tbk untuk masing-masing proyek Perusahaan.

Advances from related party contractors represent advances for contractors to PT PP (Persero) Tbk for each of the Company's projects.

Uang muka kontraktor pihak ketiga merupakan uang muka kontraktor kepada pihak ketiga masing-masing dibawah Rp.4 milyar.

Advances for third party contractors represent advances for contractors to third parties each below Rp.4 billion.

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Uang Muka Dinas				Advances of Duty
The Ayoma Apartment	4.523.028.143	2.319.577.944	-	The Ayoma Apartment
Grand Sungkono Lagoon	3.231.817.345	2.136.288.571	2.982.300.163	Grand Sungkono Lagoon
Begawan Apartment	3.124.907.845	2.778.907.496	203.499.946	Begawan Apartment
Divisi Properti	1.858.615.429	6.230.238.630	1.981.736.047	Divisi Properti
Grand Dharmahusada Lagoon	1.787.382.552	1.575.691.992	4.878.973.255	Grand Dharmahusada Lagoon
Grand Kamala Lagoon	1.513.868.389	589.198.948	1.800.000	Grand Kamala Lagoon
Westown View	1.005.320.028	1.135.651.676	431.499.798	Westown View
Lain-lain dibawah Rp.1 milyar	4.754.897.366	9.885.594.738	13.927.559.147	Others below Rp.1 billion
Jumlah Uang Muka Dinas	21.799.837.097	26.651.149.995	24.407.368.356	Total Advances of Duty
Uang Muka Pemasok				Advances to Supplier
Lagoon Avenue Bekasi	2.258.582.347	5.098.502.732	-	Lagoon Avenue Bekasi
The Ayoma Apartment	1.710.706.361	1.742.738.749	90.342.203	The Ayoma Apartment
Lain-lain dibawah Rp.1 milyar	1.375.214.939	6.895.986.582	7.301.185.356	Others below Rp.1 billion
Jumlah Uang Muka Pemasok	5.344.503.647	13.737.228.153	7.391.527.559	Total Advances to Supplier
Jumlah Uang Muka	98.246.242.720	192.413.584.793	252.526.453.293	Total Advances

12. TANAH AKAN DIKEMBANGKAN

12. LAND FOR DEVELOPMENT

Terdiri dari:

Consist of:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Transyogi	759.010.166.601	621.882.215.564	500.075.363.330	Transyogi
Bekasi	629.261.551.331	581.218.894.775	601.193.899.187	Bekasi
Suramadu	440.897.425.821	440.897.425.821	437.199.689.200	Suramadu
Kertajati	305.377.388.641	305.833.048.347	309.277.433.532	Kertajati
Rancasari	292.142.500.000	292.142.500.000	-	Rancasari
Jababeka	259.913.307.416	259.913.307.416	259.913.307.416	Jababeka
Sungkono	225.905.428.713	459.129.147.606	518.598.752.425	Sungkono
Petra	162.993.678.263	162.993.678.263	162.993.678.263	Petra
Yogyakarta	138.668.973.790	91.586.149.062	79.892.404.910	Yogyakarta
Tangerang Selatan	130.616.144.106	130.616.144.106	95.252.537.949	Tangerang selatan
Louvin	85.927.227.203	57.038.934.478	28.301.231.599	Louvin
Tanjung Barat	80.865.043.818	57.201.339.664	49.802.998.833	Tanjung Barat
Banyumanik	78.005.317.673	70.036.603.699	69.087.839.083	Banyumanik
Wiyung	75.426.219.100	73.436.834.560	49.152.699.717	Wiyung
Malang	61.820.648.000	29.757.214.777	62.164.728.912	Malang
Puri lembana	1.290.288.589	-	-	Puri lembana
Amartha View	708.260.867	708.260.867	25.179.669.153	Amartha view
Padang Pariaman	106.603.321	106.603.321	106.603.321	Padang Pariaman
Ngaliyan	-	-	113.226.480.000	Ngaliyan
Margonda	-	-	79.793.850.306	Margonda
Jumlah tanah akan Dikembangkan	3.728.936.173.253	3.634.498.302.326	3.441.213.167.136	Total land for Development

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Merupakan tanah yang telah dikuasai Perusahaan tetapi belum ditentukan kegunaannya, sebagai berikut:

- Tanah Transyogi dengan luas 228.423 m² yang terletak di Kota Depok, Jawa Barat.
- Tanah Bekasi dengan luas 58.739 m² yang terletak di kota Bekasi, Jawa Barat, dengan beberapa Sertifikat HGB atas nama Perusahaan yang terbit pada tahun 1983 dan 2003, serta akan berakhir pada tahun 2025, 2036 dan 2042, serta seluas 99.086 m² masih dalam proses pensertifikatan.
- Tanah Suramadu milik entitas anak PT PP Properti Suramadu dengan luas 52.419 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Tanah Kertajati milik entitas anak PT PPRO BIJB Aerocity Development dengan luas 1.292.504 m² yang terletak di Kota Majalengka, Jawa Barat.
- Tanah Rancasari dengan luas 89.890 m² yang terletak di Kota Bandung, Jawa Barat.
- Tanah milik entitas anak PT PP Properti Jababeka Residen dengan luas 46.009 m² yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat, dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 4285, 4286, 4287, 4288, 4289 atas nama PT Grahabuana Cikarang.
- Tanah Sungkono dengan luas 8.267 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Tanah Petra dengan luas 19.250 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur, dengan bukti kepemilikan SHM atas nama PT Kartika Ceria dengan Nomor 435.
- Tanah Yogyakarta dengan luas 10.199 m² yang terletak di Sleman, Yogyakarta.
- Tanah Tangerang Selatan dengan luas 2.686 m² yang terletak di Serpong, Kota Tangerang Selatan yang terdiri atas enam SHM No. 565, 860, 863, 865, 866, dan 1362 atas nama Ny. Soelistyowati.
- Tanah Louvin dengan luas dengan luas 9.912 m² yang terletak di Bandung. Tanah akan dikembangkan tersebut akan direncanakan untuk pembangunan apartemen.
- Tanah Tanjung Barat dengan luas 4.653 m² yang terletak di Jagakarsa, Jakarta Selatan. Tanah tersebut terdiri dari lima HGB atas nama PT Menara Duta seluas 8.594 m² dan empat HGB atas nama PT Cipta Kreasi seluas 4.490 m². Penambahan tanah yang akan dikembangkan seluas 4.631 m² yang terdiri atas 13 SHM Nomor 1699, 4616, 4620, 4633, 4634, 4636, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 9657, 10900. Tanah akan dikembangkan tersebut direncanakan untuk pembangunan apartemen.
- Tanah Banyumanik dengan luas 6.751 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.

Represent land that has been controlled by the Company but has not yet determined for usefulness, as follows:

- Transyogi Land with an area of 228,423 m² which is located in Depok City, West Java.
- Bekasi land with an area of 58,739 m² which is located in Bekasi City, West Java, with several HGB Certificates on behalf of the Company that were issued in 1983 and 2003, and will expire in 2025, 2036 and 2042, and an area of 99,086 m² is still in the certification process.
- Suramadu land is owned by a subsidiary of PT PP Properti Suramadu with an area of 52,419 m² which is located in Surabaya City, East Java.
- Kertajati's Land belongs to a subsidiary of PT PPRO BIJB Aerocity Development with an area of 1,292,504 m² which is located in Majalengka City, West Java.
- Rancasari Land with an area of 89,890 m² which is located in Bandung City, West Java.
- Land owned by a subsidiary of PT PP Properti Jababeka Residen with an area of 46,009 m² which is located in Bekasi City, West Java, with proof of ownership of SHGB Number 4285, 4286, 4287, 4288, 4289 on behalf of PT Grahabuana Cikarang.
- Sungkono Land with an area of 8,267 m² which is located in Surabaya City, East Java.
- Petra Land with an area of 19,250 m² located in Surabaya City, East Java, with proof of ownership of SHM on behalf of PT Kartika Ceria with Number 435.
- Yogyakarta Land with an area of 10,199 m² which is located in Sleman, Yogyakarta.
- Tangerang Selatan land with an area of 2,686 m² located in Serpong, South Tangerang City consisting of six SHM No. 565, 860, 863, 865, 866 and 1362 on behalf of Mrs. Soelistyowati.
- Louvin Land with an area of 9,912 m² located in Bandung. The land for development is planned for apartment development.
- Tanjung Barat land with an area of 4,653 m² located in Jagakarsa, South Jakarta. The land consists of five HGB on behalf of PT Menara Duta with an area of 8,594 m² and four HGB on behalf of PT Cipta Kreasi with an area of 4,490 m². Addition of land to be developed covering an area of 4,631 m² consisting of 13 SHM No. 1699, 4616, 4620, 4633, 4634, 4636, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 9657, 10900. The land for development is planned for apartment development.
- Banyumanik land with an area of 6,751 m² located in Semarang City, Central Java. The

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Tanah tersebut atas nama PT Adhisatya Property sesuai dengan Perjanjian Awal Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 27 dan 28 dari Notaris Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., tanggal 20 Desember 2016.
- Tanah Wiyung milik entitas anak PT PPRO Sampurna Jaya – entitas anak dengan luas 5.783 m² yang terletak di yang terletak Kota Surabaya, Jawa Timur.
 - Tanah Malang dengan luas 16.123 m² yang terletak di Kota Malang, Jawa Timur. Dengan bukti kepemilikan delapan SHM seluas 14.120 m² atas nama Gunawan Kuswandi dengan Nomor 18, 1669, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399 dengan bukti akta pengalihan hak (APH) Nomor 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 dan 28 yang dibuat oleh Endang Merduwati Notaris di Malang Jawa Timur yang masih dalam proses pensertifikatan.
 - Tanah Ngaliyan dengan luas 36.580 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.

Sebagian dari tanah tersebut dijaminkan atas fasilitas kredit yang diterima Perusahaan (lihat catatan 27 - Utang Bank).

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai persediaan pada tanggal pelaporan.

land is in the name of PT Adhisatya Property in accordance with the Preliminary Agreement of the Sale and Purchase Agreement (PPJB) No. 27 and 28 of Notary Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., December 20, 2016.

- Wiyung Land owned by PT PPRO Sampurna Jaya – subsidiary with an area of 5,783 m² which is located in Surabaya, East Java.
- Malang land with an area of 16,123 m² located in Malang City, East Java. With proof of ownership of eight SHM covering an area of 14,120 m² in the name of Gunawan Kuswandi under Numbers 18, 1669, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399 with proof of deed of transfer of rights (APH) Number 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 and 28 made by Endang Merduwati Notary in Malang, East Java, which is still in the process of certification.
- Ngaliyan Land with an area of 36,580 m² located in the City of Semarang, Central Java.

Part of the land is used as collateral for credit facilities obtained by the Company (see note 27 - Bank Loans).

Management believes that there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in value of inventory as of the reporting date.

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2020
PT Menara Maritim Indonesia	65.336.665.302
PT Sentul PP Properti	50.977.870.763
PT Aryan PP Properti	41.763.299.770
PT Jababeka PP Properti	31.236.195.286
PT Pekanbaru Permai Propertindo	17.093.119.693
PT Hotel Karya Indonesia	15.845.788.409
PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika	11.127.747.825
Jumlah Investasi Asosiasi	233.380.687.048

13. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES

Consist of:

	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018
PT Menara Maritim Indonesia	65.114.987.433	25.376.410.433
PT Sentul PP Properti	50.997.476.553	50.964.348.985
PT Aryan PP Properti	42.274.043.013	43.744.043.013
PT Jababeka PP Properti	34.236.195.285	39.998.688.147
PT Pekanbaru Permai Propertindo	25.305.884.729	42.444.697.729
PT Hotel Karya Indonesia	15.670.172.282	15.525.022.282
PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika	11.128.565.838	11.134.951.838
Total Investment In Associated	244.727.325.133	229.188.162.427

31 Desember/ December 31, 2020					
Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Lab a (Rugi)/ Profit (Loss)	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Menara Maritim Indonesia	21.13%	65.114.987.433	-	221.677.869	65.336.665.302
PT Sentul PP Properti	49.00%	50.997.476.553	-	(19.605.790)	50.977.870.763
PT Aryan PP Properti	49.00%	42.274.043.013	-	(510.743.244)	41.763.299.770

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

PT Jababeka PP Properti	49.00%	34.236.195.286	-	(3.000.000.000)	31.236.195.286
PT Pekanbaru Permai Propertindo	40.00%	25.305.884.729	-	(8.212.765.036)	17.093.119.693
PT Hotel Karya Indonesia	25.00%	15.670.172.281	-	175.616.128	15.845.788.409
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	40.00%	11.128.565.838	-	(818.013)	11.127.747.825
PT Mikroland Payon Amarththa	49.00%	-	-	-	-
Jumlah/Total		244.727.325.133	-	(11.346.638.085)	233.380.687.048
31 Desember/ December 31, 2019					
Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Menara Maritim Indonesia	30.00%	25.376.410.433	39.375.000.000	363.577.000	65.114.987.433
PT Sentul PP Properti	49.00%	50.964.348.985	-	33.127.568	50.997.476.553
PT Aryan PP Properti	49.00%	43.744.043.013	-	(1.470.000.000)	42.274.043.013
PT Jababeka PP Properti	49.00%	39.998.688.148	-	(5.762.492.863)	34.236.195.285
PT Pekanbaru Permai Propertindo	40.00%	42.444.697.729	-	(17.138.813.000)	25.305.884.729
PT Hotel Karya Indonesia	25,00%	15.525.022.281	-	145.150.000	15.670.172.282
PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika	40.00%	11.134.951.838	-	(6.386.000)	11.128.565.838
PT Mikroland Payon Amarththa	49.00%	-	-	-	-
Jumlah/Total		229.188.162.427	39.375.000.000	(23.835.837.295)	244.727.325.133
31 Desember/ December 31, 2018					
Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Menara Maritim Indonesia	30.00%	-	26.250.000.000	(873.589.567)	25.376.410.433
PT Sentul PP Properti	49.00%	50.076.135.828	-	888.213.157	50.964.348.985
PT Aryan PP Properti	49.00%	45.080.000.000	-	(1.335.956.987)	43.744.043.013
PT Jababeka PP Properti	49.00%	37.458.805.277	-	2.539.882.871	39.998.688.148
PT Pekanbaru Permai Propertindo	40.00%	47.048.484.939	-	(4.603.787.210)	42.444.697.729
PT Hotel Karya Indonesia	25,00%	-	15.525.000.000	22.282	15.525.022.281
PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika	40.00%	-	11.126.741.388	8.210.450	11.134.951.838

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Mikroland					
Payon					
Amartha	49.00%	-	-	-	-
Jumlah/Total		179.663.426.044	52.901.741.388	(3.377.005.004)	229.188.162.427

PT Menara Maritim Indonesia

PT Menara Maritim Indonesia adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP Properti Tbk, dan PT Pengembang Pelabuhan Indonesia. Badan usaha ini bergerak dalam Jasa, Pembangunan dan Perdagangan. Sesuai dengan akta keputusan rapat PT Menara Maritim Indonesia No.02 tanggal 12 Agustus 2020 notaris Elsha Fitria, S.H., M.Kn., Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 21,13%.

Informasi keuangan PT Menara Maritim Indonesia adalah sebagai berikut:

PT Menara Maritim Indonesia

PT Menara Maritim Indonesia is a business entity based on cooperation between PT PP Properti Tbk, and PT Pengembang Pelabuhan Indonesia. This business entity is engaged in Services, Development and Trade. According to the deed of decision of PT Menara Maritim Indonesia's meeting No.02 dated August 12, 2020, notary Elsha Fitria, S.H., M.Kn., the Company has 21,13% shares.

The financial information of PT Menara Maritim Indonesia are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset	495.139.546.980	357.601.919.037	88.512.621.148	Assets
Liabilitas	185.707.272.281	140.783.570.569	3.924.856.370	Liabilities
Modal Disetor	310.625.000.000	218.750.000.000	87.500.000.000	Paid-up Capital
Saldo Rugi	(1.192.725.301)	(1.931.651.532)	(2.912.235.222)	Retained Loss

PT Sentul - PP Properti

Merupakan entitas patungan antara PT PP Properti Tbk dengan PT Sentul City Tbk. Berdasarkan akta Perjanjian Usaha Patungan No.1 tanggal 1 Februari 2016, Notaris Emmyra Fauzia Kariana, S.H., M.Kn., dan Akta Pendirian Perusahaan No.11 tanggal 5 Februari 2016 Notaris Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., Modal disetor Entitas adalah sebesar Rp.100.000.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp.49.000.000.000. Entitas bergerak dibidang kegiatan usaha bisnis properti dan realti. Luas lahan yang dikembangkan adalah ± 10.000 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Jawa Barat.

Informasi keuangan PT Sentul - PP Properti adalah sebagai berikut:

PT Sentul - PP Properti

Represents a joint venture entity between PT PP Properti Tbk with PT Sentul City Tbk. Based on the deed of agreement a joint venture No.1 dated February 1, 2016, Notary Emmyra Fauzia Kariana S.H., M.kn., and the deed of establishment of the Company No.11 dated February 5, 2016 Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., The paid up capital of the entity is amounted to Rp.100,000,000,000 with the ownership composition of share of PT PP Properti Tbk is 49% or equivalent to Rp.49,000,000,000. The entity's activities is in business property and realty. The land developed was ± 10,000 m² located in Desa Citaringgul, Citeureup, West Java.

The financial information of PT Sentul - PP Properti are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset	179.842.494.311	168.319.591.125	159.745.033.734	Assets
Liabilitas	80.191.443.058	63.511.767.501	55.004.817.390	Liabilities
Modal Disetor	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	Paid-up Capital
Saldo Laba (Rugi)	(348.948.748)	4.807.823.625	2.927.536.431	Retained Earnings (Loss)

PT Aryan – PP Properti

Merupakan entitas patungan antara PT Aryan – PP Properti dengan PT PP Properti Tbk.

PT Aryan – PP Properti

Represents a joint venture Company between PT Aryan – PP Properti with PT PP Properti Tbk.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Berdasarkan akta perjanjian usaha patungan PT. 1 tanggal 1 PT 2017, Notaris Fessy Farizqoh Alwi. S.H., M.Kn., dan akta pendirian entitas PT. 2 tanggal 1 PT 2017, Notaris Fessy Farizqoh Alwi. S.H., M.Kn., modal disetor entitas adalah sebesar Rp.92.000.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp.45.080.000.000.

Based on the deed of joint venture agreement No. 1 dated March 1, 2017, Notary Fessy Farizqoh Alwi. S.H., M.Kn., and deed of establishment No. 2 dated March 1, 2017, Notary Fessy Farizqoh Alwi. S.H., M.Kn., the entity's paid-up capital is Rp.92,000,000,000 with the composition of PT PP Properti Tbk's share ownership being 49% or Rp.45,080,000,000.

Entitas bergerak dibidang kegiatan usaha bisnis tempat rekreasi bermain anak. Luas lahan yang dikembangkan adalah 4.500 m² yang terletak di Lagoon Avenue Sungkono Jl. KH. Abdul Wahab Siamin Surabaya Blok RA No.10 Putat Gede, Surabaya, Jawa Timur.

The entity is engaged in recreational playground business activities for children. The developed land area is 4,500 m² located on Lagoon Avenue Sungkono Jl. KH. Abdul Wahab Siamin Surabaya Blok RA No.10 Putat Gede, Surabaya, East Java.

Informasi keuangan PT Aryan – PP Properti adalah sebagai berikut:

The financial information of PT Aryan – PP Properti are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset	113.523.315.414	101.259.216.489	93.584.096.979	Assets
Liabilitas	28.495.844.659	15.189.412.583	4.517.214.070	Liabilities
Modal Disetor	92.000.000.000	92.000.000.000	92.000.000.000	Paid-up Capital
Saldo Rugi	(6.972.529.245)	(5.930.196.094)	(2.933.117.091)	Retained Loss

PT Jababeka - PP Properti

PT Jababeka - PP Properti

Merupakan entitas patungan antara PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dengan PT PP Properti Tbk.

Represents a joint venture Company between PT Kawasan Industri Jababeka Tbk with PT PP Properti Tbk.

Berdasarkan akta Perjanjian Usaha Patungan No.85 tanggal 28 Januari 2016, Notaris Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari. S.H., M.Kn., dan Akta Pendirian Perusahaan No.9 tanggal 4 Februari 2016, Notaris Telly Febrianawati. S.H., Modal disetor entitas adalah Rp.73.872.550.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp.36.197.550.000.

Based on the deed of Agreement on Joint Venture No.85 dated January 28, 2016 Notary Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.Kn., and the deed of establishment of the entity No.9 dated February 4, 2016, Notary Telly Febrianawati. S.H., the paid up capital of the entity are Rp.73,872,550,000 with the ownership composition of share of PT PP Properti Tbk is 49% or amounted of Rp.36,197,550,000.

Entitas bergerak di bidang kegiatan usaha bisnis properti dan realti. Luas lahan yang dikembangkan adalah 25.855 m² yang terletak di Jl. Jababeka VIII, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

The entity's activities is in business property and realty. The land developed was 25,855 m² located on Jalan Jababeka VIII, Cibitung, Bekasi, West Java.

Informasi keuangan PT Jababeka – PP Properti adalah sebagai berikut:

The financial information of PT Jababeka – PP Properti are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset	-	249.260.996.367	199.397.595.773	Assets
Liabilitas	-	187.653.506.267	127.909.091.273	Liabilities
Modal Disetor	-	73.872.550.000	73.872.550.000	Paid-up Capital
Saldo Rugi	-	(12.265.059.900)	(2.384.045.500)	Retained Loss

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Pekanbaru Permai Propertindo

Merupakan entitas patungan antara PT Dwimatra Mandiri, Tn. Onny Hendro Adiaksono dan PT PP Properti Tbk. Kerjasama dilakukan dalam rangka melaksanakan pembangunan Kondotel Pekanbaru Park berdasarkan Akta Notaris Muhammad Azhari. S.H., Sp.N., M.H., No.30 tanggal 28 Februari 2014.

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan terbatas Pekanbaru Permai Propertindo No.1 tanggal 3 Juni 2015 Notaris Muhammad Azhari. S.H., Sp.N., M.H., kepemilikan PT PP Properti meningkat dari 20% menjadi 40% atau senilai Rp.47.000.000.000 per 31 Desember 2020 dan 2019.

Informasi keuangan PT Pekanbaru Permai Propertindo adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018
Aset	-	349.023.089.657	351.825.208.687
Liabilitas	-	287.754.992.149	247.710.078.136
Modal Disetor	-	117.500.000.000	117.500.000.000
Saldo Rugi	-	(56.231.902.492)	(13.384.869.449)

Assets
Liabilities
Paid-up Capital
Retained Loss

PT Hotel Karya Indonesia

PT Hotel Karya Indonesia adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP Properti Tbk, PT Wijaya Karya Realti, PT Waskita Karya Realti, dan PT HK Realtindo. Badan usaha ini bergerak dalam Jasa, Pembangunan dan Perdagangan. Berdasarkan Akta PT Hotel Karya Indonesia No.10 tanggal 10 Oktober 2018 notaris Cintya Ayu Rishanty, SH., M.Kn. Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 25%.

Informasi keuangan, PT Hotel Karya Indonesia adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018
Aset	67.588.020.145	63.068.821.360	62.101.589.127
Liabilitas	4.009.945.909	193.211.637	1.500.000
Modal Disetor	62.100.000.000	62.100.000.000	62.100.000.000
Saldo Laba (Rugi)	1.478.074.236	775.609.723	(89.127)

Assets
Liabilities
Paid-up Capital
Retained Earnings (Loss)

PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika

PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP Properti Tbk, dan EBD Paragon Singapore Pte. Ltd. Badan usaha ini bergerak dalam jasa penyediaan akomodasi. Berdasarkan Akta Keputusan rapat PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika No.05 tanggal 4 Mei 2018 notaris Mina NG S, SH Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 40%.

PT Pekanbaru Permai Propertindo

Represents a joint venture entity between PT Dwimatra Mandiri, Mr. Onny Hendro Adiaksono and PT PP Properti Tbk. The cooperation is for to developing Pekanbaru Park Condotel based on the Deed No.30 dated February 28, 2014. of the Notary Muhammad Azhari. S.H., Sp.N., M.H.

Based on the deed of Declaration of the Company's shareholders meeting No.1 dated June 3, 2015 Notary Muhammad Azhari. S.H., SP. N., M.H., the ownership of PT PP Properti was increased from 20% to 40% or Rp.47,000,000,000 as of December 31, 2020 and 2019.

The financial information of PT Pekanbaru Permai Propertindo are as follows:

PT Hotel Karya Indonesia

PT Hotel Karya Indonesia is a business entity based on cooperation between PT PP Properti Tbk, PT Wijaya Karya Realti, PT Waskita Karya Realti and PT HK Realtindo. This business entity is engaged in commercial services. Based on Deed of Establishment PT Hotel karya Indonesia No.10 dated October 10, 2018 notary Cintya Ayu Rishanty, SH., M.Kn. the Company has a 25% share ownership.

The financial information of PT Hotel Karya Indonesia are as follows:

PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika

PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika is a business entity based on a collaboration between PT PP Properti Tbk, and EBD Paragon Singapore Pte. Ltd. This business entity is engaged in commercial services. According to Deed of Establishment PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika No.05 dated May 4, 2018 notary Mina NG S, SH the Company has a 40% share ownership.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Informasi keuangan PT Perusahaan Ressor
Indonesia Amerika adalah sebagai berikut:

The financial information of PT Perusahaan Ressor
Indonesia Amerika are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset	41.978.672.540	41.770.560.459	27.327.331.166	Assets
Liabilitas	14.562.477.296	14.352.320.182	1.608.660.912	Liabilities
Modal Disetor	27.413.678.785	27.704.885.500	25.698.144.125	Paid-up Capital
Saldo Laba (Rugi)	2.516.456	(286.645.223)	20.526.129	Retained Earnings (Loss)

PT Mikroland Payon Amarta

PT Mikroland Payon Amarta

PT Mikroland Payon Amarta adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP Properti Tbk dan PT Mikroland Properti Development. Badan usaha ini bergerak dalam Real estate. Berdasarkan Akta No.54 tanggal 27 Maret 2019 oleh notaris Jane Margaretha H, SH.,M.Kn., Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 49% pada PT Mikroland Payon Amarta.

PT Mikroland Payon Amarta is a joint venture between PT PP Properti Tbk and PT Mikroland Properti Development. This business entity is engaged in real estate. Based on Deed No.54 dated March 27, 2019 by notary Jane Margaretha H, SH., M.Kn., The Company has a 49% ownership interest in PT Mikroland Payon Amarta.

Perusahaan melakukan transaksi jual beli tanah antara PT PP Properti Tbk dan PT Mikroland Payon Amarta, sehingga penjualan atas tanah tersebut di eliminasi sebesar penyertaan Perusahaan pada PT Mikroland Payon Amarta.

The Company carried out land sale and purchase transactions between PT PP Properti Tbk then PT Mikroland Payon Amarta, so that the sale of the land was eliminated to the extent of the Company's investment in PT Mikroland Payon Amarta.

Informasi keuangan PT Mikroland Payon Amarta adalah sebagai berikut:

The financial information of PT Mikroland Payon Amarta are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset	416.129.397.459	149.531.139.868	-	Assets
Liabilitas	401.683.230.221	133.483.890.475	-	Liabilities
Modal Disetor	16.300.000.000	16.300.000.000	-	Paid-up Capital
Saldo Rugi	(1.853.832.762)	(252.750.607)	-	Retained Loss

14. INVESTASI VENTURA BERSAMA

14. INVESTMENT IN JOINT VENTURE

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Apartemen	106.588.961.956	110.563.063.043	111.486.100.661	Apartment
Perkantoran	68.467.933.099	66.329.901.074	64.553.696.776	Office
Jumlah Investasi Ventura Bersama	175.056.895.055	176.892.964.117	176.039.797.437	Total Investment In Joint Venture

31 Desember/ December 31, 2020

Keterangan/ Description	Saldo Awal/ Beginning balance	Lab Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO - Perkasa Abadi	110.563.063.043	(1.727.024.812)	2.923.725	(2.250.000.000)	106.588.961.956
KSO - Grand Soho	66.329.901.074	1.735.747.970	402.284.055	-	68.467.933.099
Jumlah/Total	176.892.964.117	8.723.157	405.207.780	(2.250.000.000)	175.056.895.055

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

31 Desember/ December 31, 2019					
Keterangan/ Description	Saldo Awal/ Beginning balance	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO - Perkasa Abadi	111.486.100.661	7.225.645.156	1.000.000.000	(9.148.682.774)	110.563.063.043
KSO - Grand Soho	64.553.696.776	1.990.451.000	-	(214.246.702)	66.329.901.074
Jumlah/Total	176.039.797.437	9.216.096.156	1.000.000.000	(9.362.929.476)	176.892.964.117

31 Desember/ December 31, 2018					
Keterangan/ Description	Saldo Awal/ Beginning balance	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO - Perkasa Abadi	112.238.551.106	380.991.856	366.557.699	(1.500.000.000)	111.486.100.661
KSO - Grand Soho	56.315.404.096	5.223.471.809	3.764.820.871	(750.000.000)	64.553.696.776
Jumlah/Total	168.553.955.202	5.604.463.665	4.131.378.570	(2.250.000.000)	176.039.797.437

Kerjasama Ventura Perkasa Abadi (Paladian Park) dibuat berdasarkan akta perjanjian kerjasama No. 38 yang dibuat dihadapan notaris Misahardi Wilamarta, S.H., tanggal 9 Desember 2003 antara PT New Century Development (dulunya PT Putra Surya Perkasa, Tbk) dengan PT Dian Cakramarga Abadi.

Joint Venture Perkasa Abadi (Paladian Park) established based on Deed of Cooperation Agreement No. 38 made before the notary Misahardi Wilamarta, S.H., dated December 9, 2003 between PT New Century Development (formerly PT Putra Surya Perkasa, Tbk) and PT Dian Cakramarga Abadi.

Kerjasama Ventura Grand Soho dibuat berdasarkan akta perjanjian pengalihan hak dan kewajiban dalam kerjasama operasi No.16 tanggal 16 Februari 2015 oleh Notaris Ilmiawan Dekrit S.,S.H., M.H., dengan Surat Kementerian Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia No. C-40.HT-03.01-TH 2000 tanggal 19 Januari 2000.

Joint Venture of Grand Soho made based on the deed of agreement on the transfer of rights and obligations in the operation of cooperation No.16 dated February 16, 2015 by Notary Ilmiawan Dekrit S.,S.H., M.H., with Letter of Ministry of Law and Legislation Republic of Indonesia No. C-40.HT-03.01-TH 2000 dated January 19, 2000.

Dengan dilakukan spin off oleh PT PP (Persero) Tbk maka kerjasama ventura Perkasa Abadi dan ventura Grand Soho beralih dari PT PP (Persero) Tbk kepada PT PP Properti Tbk.

With spin off by PT PP (Persero) Tbk, the joint venture was transferred from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk.

15. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA

15. OTHER LONG TERM INVESTMENTS

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
PT Sinergi Colomadu	8.600.000.000	8.600.000.000	8.600.000.000	PT Sinergi Colomadu
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	4.350.000.000	4.250.000.000	3.750.000.000	PT Pancakarya Grahatama Indonesia
PT PP Sinergi Banjaratma	4.000.000.000	4.000.000.000	-	PT PP Sinergi Banjaratma
PT Jasamarga Restarea Batang	2.653.026.000	2.653.026.000	-	PT Jasamarga Restarea Batang
PT Mitra Cipta Polasarana	1.631.000.000	1.631.000.000	1.631.000.000	PT Mitra Cipta Polasarana
Jumlah Investasi Jangka Panjang Lainnya	21.234.026.000	21.134.026.000	13.981.000.000	Total Other Long Term Investments

31 Desember/ Desember 31, 2020					
Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beg Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Sinergi Colomadu	10.00%	8.600.000.000	-	-	8.600.000.000

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Pancakarya Grahatama Indonesia	15.00%	4.250.000.000	100.000.000	-	4.350.000.000
PT PP Sinergi Banjaratma	10.00%	4.000.000.000	-	-	4.000.000.000
PT Jasamarga Restarea Batang	10.00%	2.653.026.000	-	-	2.653.026.000
PT Mitra Cipta Polasarana	4.67%	1.631.000.000	-	-	1.631.000.000
Jumlah/Total		21.134.026.000	100.000.000	-	21.234.026.000

31 Desember/ Desember 31, 2019

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beg Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Sinergi Colomadu	10.00%	8.600.000.000	-	-	8.600.000.000
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	15.00%	3.750.000.000	500.000.000	-	4.250.000.000
PT PP Sinergi Banjaratma	10.00%	-	4.000.000.000	-	4.000.000.000
PT Jasamarga Restarea Batang	10.00%	-	2.653.026.000	-	2.653.026.000
PT Mitra Cipta Polasarana	4.67%	1.631.000.000	-	-	1.631.000.000
Jumlah/Total		13.981.000.000	7.153.026.000	-	21.134.026.000

31 Desember/ Desember 31, 2018

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beg Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Sinergi Colomadu	10,00%	2.520.000.000	6.080.000.000	-	8.600.000.000
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	15,00%	3.750.000.000	-	-	3.750.000.000
PT Mitra Cipta Polasarana	4,67%	1.631.000.000	-	-	1.631.000.000
PT PP Properti Suramadu	0,25%	600.000.000	-	600.000.000	-
Jumlah/Total		8.501.000.000	6.080.000.000	600.000.000	13.981.000.000

PT Sinergi Colomadu

PT Sinergi Colomadu merupakan badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT PP Properti Tbk, dan PT Taman Wisata Candi (Persero) Tbk.

Badan usaha ini bergerak dalam jasa komersial area.

Berdasarkan akta pendirian PT Sinergi Colomadu No.08 tanggal 8 April 2017 oleh notaris Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., tentang setoran modal Rp.42.000.000.000, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 10%.

Anggaran Dasar entitas tersebut telah mengalami perubahan. Pada tanggal 14 November 2017,

PT Sinergi Colomadu

PT Sinergi Colomadu is a joint venture between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT PP Property Tbk, and PT Taman Wisata Candi (Persero) Tbk.

This entity's business activity is engaged in commercial area services.

Based on deed of establishment PT Sinergi Colomadu No.08 dated April 8, 2017 by notary Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., regarding capital payment Rp.42,000,000,000, the Company has a 10% share ownership.

The Entity's Articles of Association have been amended. On November 14, 2017, the Company

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor yang semula modal dasar Rp.42.000.000.000 menjadi Rp.176.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.42.000.000.000 menjadi Rp.86.000.000.000. Perubahan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.41 dari Notaris Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M.H., tanggal 12 Desember 2017. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0027800.AH.01.02.TAHUN2017 tanggal 28 Desember 2017.

entered into an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision that increase the Company's authorized capital from Rp.42,000,000,000 to Rp.176,000,000,000 and issued and paid-up capital which was previous Rp.42,000,000,000 to Rp.86,000,000,000. The amendment has been regulated in Notarial Deed No.41 of Notary Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M.H., dated December 12, 2017. Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0027800.AH.01.02.YEAR2017 dated December 28, 2017.

Informasi keuangan PT Sinergi Colomadu adalah sebagai berikut:

The financial information of PT Sinergi Colomadu are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset	173.322.642.028	177.329.406.567	199.749.797.203	Assets
Liabilitas	135.001.809.047	124.357.030.871	134.495.285.922	Liabilities
Modal Disetor	86.000.000.000	86.000.000.000	81.279.970.000	Paid-up Capital
Saldo Rugi	(47.679.167.020)	(33.027.624.304)	(16.025.458.720)	Retained Loss

PT PP Sinergi Banjaratma

PT PP Sinergi Banjaratma

PT PP Sinergi Banjaratma adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasamarga Properti, PT Waskita Karya (Persero), PTPN IX, PT RNI (Persero) dan PT PP Properti Tbk. Badan usaha ini bergerak dalam Real estate dan Perdagangan. Berdasarkan Akta No. 02 PT PP Sinergi Banjaratma tanggal 7 Februari 2019. Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 10% oleh notaris Ni Nyoman Rai Sumawati H, SH.,M.Kn.

PT PP Sinergi Banjaratma is a collaborative business entity between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasamarga Properti, PT Waskita Karya (Persero), PTPN IX, PT RNI (Persero) and PT PP Properti Tbk. This business entity is engaged in real estate. Based on Deed of Establishment No. 02 PT PP Sinergi Banjaratma dated February 7, 2019. The Company has a 10% share ownership by notary Ni Nyoman Rai Sumawati, SH.,M.Kn.

Informasi keuangan PT PP Sinergi Banjaratma adalah sebagai berikut:

The financial information of PT PP Sinergi Banjaratma are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset	155.520.620.801	166.354.783.772	-	Assets
Liabilitas	106.221.003.028	110.636.843.377	-	Liabilities
Modal Disetor	63.424.615.000	63.424.615.000	-	Paid-up Capital
Saldo Rugi	(14.124.997.227)	(7.706.674.605)	-	Retained Loss

PT Pancakarya Grahatama Indonesia

PT Pancakarya Grahatama Indonesia

PT PP (Persero) Tbk melakukan penyertaan saham di PT Pancakarya Grahatama Indonesia sebesar Rp.3.750.000.000 dalam rangka kerjasama untuk melakukan pembangunan kawasan bisnis, komersial area dan hotel pada Proyek Penataan dan Pengembangan Terpadu Terminal Baranangsiang Bogor.

PT PP (Persero) Tbk invested of share in PT Pancakarya Grahatama Indonesia for Rp.3,750,000,000 the investment is made within the framework of cooperation for the construction of Business Park, Commercial Area and Hotel at the Integrated and Redesigning of Terminal at Baranangsiang Bogor.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Berdasarkan Akta No.18 tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., PT PP (Persero) Tbk mengalihkan 15% penyertaan saham miliknya di PT Pancakarya Grahatama Indonesia kepada PT PP Properti Tbk.

Based on the deed agreement No.18 dated December 12, 2013 of notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., PT PP (Persero) Tbk transferred it's 15% of shares in PT Pancakarya Grahatama Indonesia to PT PP Properti Tbk.

Informasi keuangan PT Pancakarya Grahatama Indonesia adalah sebagai berikut:

The financial information of PT Pancakarya Grahatama Indonesia are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset	53.538.147.224	53.217.318.040	-	Assets
Liabilitas	35.944.005.822	35.958.605.822	-	Liabilities
Modal Disetor	25.000.000.000	25.000.000.000	-	Paid-up Capital
Saldo Rugi	(7.405.858.598)	(7.741.287.783)	-	Retained Loss

PT Jasamarga Restarea Batang

PT Jasamarga Restarea Batang

PT Jasamarga Restarea Batang adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT Jasamarga Properti, PT PP (Persero) Tbk, PTPN IX dan PT PP Properti Tbk, Badan usaha ini bergerak dalam Real estate dan perdagangan. Berdasarkan Akta No. 129 PT Jasamarga Restarea Batang tanggal 8 Januari 2019. Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 10% oleh notaris Umichamidah, SH.,M.Kn.

PT Jasamarga Restarea Batang, PT PP (Persero) Tbk, PTPN IX dan PT PP Properti Tbk, This business entity is engaged in real estate and trading. Based on Deed of Establishment No. 129 PT Jasamarga Restarea Batang dated January 8, 2019. The Company has a 10% share ownership by notary Umichamidah, SH.,M.Kn.

Informasi keuangan PT Jasamarga Restarea Batang adalah sebagai berikut:

The financial information of PT Jasamarga Restarea Batang are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset	126.630.001.988	132.046.116.194	-	Assets
Liabilitas	102.738.371.171	103.550.739.797	-	Liabilities
Modal Disetor	26.530.259.600	26.530.259.600	-	Paid-up Capital
Saldo Rugi	(2.638.628.782)	1.965.116.797	-	Retained Loss

PT Mitra Cipta Polasarana

PT Mitra Cipta Polasarana

PT Mitra Cipta Polasarana merupakan badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasindo, Kopkar Jasindo dan PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI).

PT Mitra Cipta Polasarana is a joint venture between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasindo, Kopkar Jasindo and PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI).

Entitas bergerak dalam bidang jasa persewaan kantor di kawasan Menteng Jakarta.

The entity's business activities is office space rental at Menteng area, Jakarta.

Berdasarkan Akta risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Mitra Cipta Polasarana No. 18 tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., kepemilikan PT PP (Persero) Tbk yang sebelumnya sebesar 16,00% terdilusi menjadi 4,67%.

Based on the deed of extraordinary shareholder meeting of PT Mitra Cipta Polasarana No. 18 dated December 12, 2013 of the notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito., S.H., The share of PT PP (Persero) Tbk was diluted from 16.00% to 4.67%.

Dengan dilakukan spin off oleh PT PP (Persero) Tbk, kepemilikan saham PT PP (Persero) Tbk beralih ke PT PP Properti Tbk.

The ownership of shares are switched from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk transferred a spin off.

Informasi keuangan PT Mitra Cipta Polasarana adalah sebagai berikut:

The following is financial information of PT Mitra Cipta Polasarana are as follows:

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset	56.349.929.518	55.622.158.811	-	Assets
Liabilitas	13.996.077.486	14.513.831.156	-	Liabilities
Modal Disetor	34.960.000.000	34.960.000.000	-	Paid-up Capital
Saldo Rugi	7.393.852.031	6.148.327.655	-	Retained Loss

16. ASET HAK-GUNA

16. RIGHT-OF-USE ASSETS

Perusahaan menyewa alat parkir termasuk peralatan operasional parkir.

The company rents parking equipment, including parking operational equipment.

Pada akhir masa perjanjian sewa, Perusahaan akan memperoleh kepemilikan sejumlah aset yang menjadi objek sewa dalam perjanjian.

At the end of the lease agreement term, the Company will acquire ownership of a number of assets which are the object of the lease under the agreement.

	1 Januari/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31, 2020	
Aset hak-guna					Right-of-use assets
Alat parkir	2.054.018.222	-	-	2.054.018.222	Parking equipment
Akumulasi Penyusutan					Accumulation depreciation
Alat parkir	650.439.104	102.700.909	-	753.140.013	Parking equipment
Nilai buku	1.403.579.118			1.300.878.209	Book value

Jumlah yang diakui ke laba rugi yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in profit or loss arising from leases are as follows:

	2020	
Beban penyusutan set hak-guna	102.700.909	Depreciation expense on right-of-use assets
Beban bunga atas liabilitas sewa	36.981.445	Interest expense on lease liabilities

17. ASET TETAP

17. PROPERTY AND EQUIPMENT

31 Desember 2020/ December 31, 2020					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Revaluasi Reclassification/ Revaluation	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya perolehan					At cost
Tanah dan Hak atas Tanah dan Bangunan	504.081.770.000	-	-	4.493.540.000	Land and Land and Building Rights
Bangunan dan Prasarana	1.430.046.958.465	9.801.628.427	(51.636.048.065)	7.344.898.338	Building and Infrastructure
Mesin dan Peralatan	1.063.163.932	-	-	-	Machinery and Equipment
Aset Hotel	42.807.378.359	-	-	-	Hotel assets
Peralatan Kantor	9.068.310.644	-	-	-	Office equipment
Kendaraan	528.216.000	-	-	-	Vehicle
Sub jumlah	1.987.595.797.400	9.801.628.427	(51.636.048.065)	11.838.438.338	Sub total
Aset dalam Penyelesaian					Assets under construction
Bangunan	532.638.250.854	267.281.497.180	-	-	Building
Jumlah	2.520.234.048.254	277.083.125.607	(51.636.048.065)	11.838.438.338	Total

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Akumulasi						Accumulation
Penyusutan						depreciation
Bangunan dan						<i>Building and</i>
Prasarana	-	74.640.405.511	(51.636.048.065)	-	23.004.357.446	<i>Infrastructure</i>
Mesin dan						<i>Machinery and</i>
Peralatan	680.446.787	-	-	176.110.625	856.557.412	<i>Equipment</i>
Aset Hotel	32.293.315.219	-	-	1.002.756.477	33.296.071.696	<i>Hotel assets</i>
Peralatan Kantor	4.974.096.059	2.230.105.624	-	(1.337.885.697)	5.866.315.986	<i>Office equipment</i>
Kendaraan	338.311.832	-	-	126.429.000	464.740.832	<i>Vehicle</i>
Jumlah	38.286.169.897	76.870.511.135	(51.636.048.065)	(32.589.595)	63.488.043.372	Total
Nilai buku	2.481.947.878.357				2.694.031.520.761	Book value

31 Desember 2019/ December 31, 2019

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Revaluasi Reclassification/ Revaluation	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan						At cost
Tanah dan Hak						<i>Land and Land</i>
atas Tanah						<i>and Building</i>
dan Bangunan	511.567.100.000	-	-	(7.485.330.000)	504.081.770.000	<i>Rights</i>
Bangunan dan						<i>Building and</i>
Prasarana	871.688.256.760	3.403.941.219	(79.509.219.339)	634.463.979.825	1.430.046.958.465	<i>Infrastructure</i>
Mesin dan						<i>Machinery and</i>
Peralatan	1.063.163.932	-	-	-	1.063.163.932	<i>Equipment</i>
Aset Hotel	42.642.495.104	164.883.255	-	-	42.807.378.359	<i>Hotel assets</i>
Peralatan Kantor	7.660.122.552	1.408.188.092	-	-	9.068.310.644	<i>Office equipment</i>
Kendaraan	528.216.000	-	-	-	528.216.000	<i>Vehicle</i>
Sub jumlah	1.435.149.354.348	4.977.012.566	(79.509.219.339)	626.978.649.825	1.987.595.797.400	Sub total
Aset dalam						Assets under
Penyelesaian						construction
Bangunan	667.949.722.585	388.378.096.698	-	(523.689.568.429)	532.638.250.854	<i>Building</i>
Mall dan Hotel	90.853.636.666	-	-	(90.853.636.666)	-	<i>Mall and Hotel</i>
Sub jumlah	758.803.359.251	388.378.096.698	-	(614.543.205.095)	532.638.250.854	Sub total
Jumlah	2.193.952.713.599	393.355.109.264	(79.509.219.339)	12.435.444.730	2.520.234.048.254	Total
Akumulasi						Accumulation
Penyusutan						depreciation
Bangunan dan						<i>Building and</i>
Prasarana	4.918.825.671	74.590.393.668	(79.509.219.339)	-	-	<i>Infrastructure</i>
Mesin dan						<i>Machinery and</i>
Peralatan	693.612.502	-	(13.165.715)	-	680.446.787	<i>Equipment</i>
Aset Hotel	14.884.173.615	17.409.141.604	-	-	32.293.315.219	<i>Hotel assets</i>
Peralatan Kantor	3.637.651.316	1.336.444.743	-	-	4.974.096.059	<i>Office equipment</i>
Kendaraan	99.837.554	238.474.278	-	-	338.311.832	<i>Vehicle</i>
Jumlah	24.234.100.658	93.574.454.293	(79.522.385.054)	-	38.286.169.897	Total
Nilai buku	2.169.718.612.941				2.481.947.878.357	Book value

31 Desember 2018/ Desember 31, 2018

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Revaluasi Reclassification/ Revaluation	Hasil akuisisi Entitas Anak/ Result of subsidiaries Acquisitions	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan							At cost
Tanah dan Hak							<i>Land and Land</i>
atas Tanah							<i>and Building</i>
dan Bangunan	433.015.100.000	-	-	78.552.000.000	-	511.567.100.000	<i>Rights</i>
Bangunan dan							<i>Building and</i>
Prasarana	735.691.523.653	43.484.639.384	(52.707.577.041)	143.949.314.005	1.270.356.759	871.688.256.760	<i>Infrastructure</i>
Mesin dan							<i>Machinery and</i>
Peralatan	842.021.399	221.142.533	-	-	-	1.063.163.932	<i>Equipment</i>
Aset Hotel	32.486.019.236	10.156.475.868	-	-	-	42.642.495.104	<i>Hotel assets</i>
Peralatan							<i>Office</i>
Kantor	2.226.969.054	5.029.734.823	(309.775.718)	-	713.194.393	7.660.122.552	<i>equipment</i>
Kendaraan	366.300.000	175.938.727	(14.022.727)	-	-	528.216.000	<i>Vehicle</i>
Sub jumlah	1.204.627.933.342	59.067.931.335	(53.031.375.486)	222.501.314.005	1.983.551.152	1.435.149.354.348	Sub total

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

<u>Aset dalam penyelesaian</u>							<u>Assets under construction</u>
Bangunan	407.487.566.672	64.429.159.913	-	196.032.996.000	-	667.949.722.585	Building
Tanah Mall	66.878.250.000	-	-	(66.878.250.000)	-	-	Hotel
Komersial Area	129.154.746.000	-	-	(129.154.746.000)	-	-	Commercial Area
Mall dan Hotel	135.987.226.565	69.958.456.193	-	(115.092.046.092)	-	90.853.636.666	Mall and Hotel
Sub jumlah	739.507.789.237	134.387.616.106	-	(115.092.046.092)	-	758.803.359.251	Sub total
Jumlah	1.944.135.722.579	193.455.547.441	(53.031.375.486)	107.409.267.913	1.983.551.152	2.193.952.713.599	Total
<u>Akumulasi Penyusutan</u>							<u>Accumulation depreciation</u>
Bangunan dan Prasarana	-	57.221.717.814	(52.504.029.102)	-	201.136.959	4.918.825.671	Building and Infrastructure
Mesin dan Peralatan	642.869.800	50.742.702	-	-	-	693.612.502	Equipment and office furniture
Aset Hotel	1.195.584.422	13.688.589.193	-	-	-	14.884.173.615	Hotel assets
Peralatan Kantor	2.077.720.452	1.084.358.365	(153.813.031)	-	629.385.530	3.637.651.316	Office equipment
Kendaraan	103.126.298	1.969.777	(5.258.521)	-	-	99.837.554	Vehicle
Jumlah	4.019.300.972	72.047.377.851	(52.663.100.654)	-	830.522.489	24.234.100.658	Total
Nilai buku	1.940.116.421.607					2.169.718.612.941	Book value

Biaya penyusutan dialokasikan ke laporan laba rugi sebagai berikut:

Depreciation allocated to the statement of profit or loss as follow:

	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2018</u>	
Beban pokok penjualan	76.870.511.135	93.574.454.293	72.047.377.851	Cost of revenues
Jumlah	76.870.511.135	93.574.454.293	72.047.377.851	Total

Atas aset tanah dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

The assets of the land can be described as follows:

- Tanah cabang berupa 26 bidang tanah Sertifikat HGB serta bangunan dan sarana pelengkap seluas 73.603 m² yang letaknya tersebar di Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara Barat, Lampung, Bengkulu, Sumatera Utara, dan Kalimantan Timur. Aset-aset tersebut dijadikan sebagai jaminan utang PT PP (Persero) Tbk pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
- Sebidang tanah Hak Tanggungan, bangunan, gudang, seluas 6.271 m² yang terletak di Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur dijadikan sebagai jaminan utang PT PP (Persero) Tbk kepada PT Bank BRI (Persero) Tbk.

- The landsites at the Branch Offices include 26 sites under SHGB and building and supporting facilities of an area of 73,603 m² which is located in Jakarta, West Java, Central Java, East Java, Bali, West Nusa Tenggara, Lampung, Bengkulu, North Sumatera, and East Kalimantan. These assets are pledged as collateral for the facilities obtained by PT PP (Persero) Tbk from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
- A landsite of 6,271 m² located Kabupaten Sidoarjo. East Java pledged as collateral for the facilities obtained by PT PP (Persero) Tbk from PT Bank BRI (Persero) Tbk.

Atas aset bangunan dan prasarana dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

The assets of the buildings can be described as follows:

- Bangunan senilai Rp.339.361.000.000 merupakan bangunan hasil kerjasama PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) dengan Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan perjanjian No.141 tanggal 21 Juni 2014. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 9 Januari 2032.
- Bangunan senilai Rp.431.220.900.000 merupakan bangunan hasil kerjasama antara PT Hasta Kreasimandiri (entitas anak) dengan Pemerintah Kota Balikpapan berdasarkan

- Building amounted of Rp.339,361,000,000 represent a building based on the cooperation between PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) with the Government of Surabaya under agreement No.141 dated June 21, 2014. This agreement will expire on January 9, 2032.
- Building amounted of Rp.431,220,900,000 represent a building based on the cooperation between PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary) and Government Balikpapan City under the

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- perjanjian No. 060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 tanggal 15 Desember 2004. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 15 November 2034.
- Bangunan senilai Rp.478.500.293.375 merupakan bangunan Mall Lagoon Avenue Bekasi milik Perusahaan.
 - Bangunan senilai Rp.73.590.000.000 merupakan bangunan Prime Park Hotel yang terletak di Bandung milik Perusahaan
 - Bangunan senilai Rp.70.593.000.000 merupakan bangunan Park Hotel yang terletak di Cawang milik Perusahaan.
 - Bangunan senilai Rp.1.867.687.866 merupakan bangunan gedung yang terletak di Raya Darmo milik Perusahaan

Atas aset bangunan dalam penyelesaian dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

- Aset dalam penyelesaian di Surabaya diperuntukkan untuk pembangunan mall pada kawasan tersebut yang diperkirakan akan mulai beroperasi pada Desember 2020.
- Aset dalam penyelesaian di Dharmahusada seluas 10.800 m² diperuntukkan untuk pembangunan mall pada kawasan tersebut.

Aset hotel merupakan peralatan, perabotan, inventaris kantor, alat produksi dan barang-barang pecah belah yang digunakan dalam kegiatan usaha.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki PT PP Properti Tbk - Entitas Induk per 31 Desember 2020 dilakukan oleh penilai independen KJPP Dasaat Yudistira dan Rekan dengan laporan No. 00021/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2021 tanggal 17 Februari 2021.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki PT Hasta Kreasimandiri - Entitas Anak Perusahaan per 31 Desember 2020 dilakukan oleh penilai independen KJPP Dasaat Yudistira dan Rekan dengan laporan No. 00022/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2021 tanggal 16 Februari 2021.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki PT Gitanusa Sarana Niaga - Entitas Anak Perusahaan per 31 Desember 2020 dilakukan oleh penilai independen KJPP Dasaat Yudistira dan Rekan dengan laporan No. 00023/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2021 tanggal 16 Februari 2021.

Perhitungan kenaikan (penurunan) revaluasi per 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

- agreement No. 060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 dated December 15, 2004. This agreement will expire on November 15, 2034.
- The building amounted to of Rp.478,500,293,375 represent the building of the Company's Lagoon Avenue Bekasi Mall.
 - The building with a value of Rp.73,590,000,000 is the building of the Company's Prime Park Hotel located in Bandung.
 - The building with a value of Rp.70,593,000,000 is the building of the Company's Park Hotel located in Cawang.
 - The building amounted of Rp.1,867,687,866 is the building of the Company's located in Raya Darmo.

On aset under construction can be described as follows:

- Assets under constructions in Surabaya are for development of mall in that region which is expected to start operating in December 2020.
- Assets under constructions in Dharmahusada of 10,800 m² are for development of mall in that region.

Assets hotel is equipment, appliances, office equipment, production equipment and goods glassware used in business activities.

The fair value assessment of land and buildings owned by PT PP Properti Tbk – Parent Entity as of December 31, 2020 was conducted by an independent appraiser, KJPP Dasaat Yudistira dan Rekan with report No. 00021/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2021 dated February 17, 2021.

The fair value assessment of land and buildings owned by PT Hasta Kreasimandiri - Subsidiary Companies as of December 31, 2020 was conducted by an independent appraiser, KJPP Dasaat Yudistira dan Rekan with report No. 00022/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2021 dated February 16, 2021.

The fair value assessment of land and buildings owned by PT Gitanusa Sarana Niaga - Subsidiaries as of December 31, 2020 was conducted by an independent appraiser, KJPP Dasaat Yudistira dan Rekan with report No. 00023/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2021 dated February 16, 2021.

The calculation of the revaluation (decrease) as of December 31, 2020, 2019 and 2018 are as follows:

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

	Jumlah Tercatat/ Net Carrying Value			Nilai Pasar/ Market Value			Keuntungan (Kerugian) Revaluasi/ Gain (Loss) on Revaluation			
	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Tanah										Land
PT PP										PT PP
PRO	504.081.770.000	497.156.000.000	418.604.000.000	508.575.310.000	504.081.770.000	497.156.000.000	4.493.540.000	6.925.770.000	78.552.000.000	PRO
PT HKM	-	14.411.100.000	14.411.100.000	-	14.411.100.000	14.411.100.000	-	-	-	PT HKM
Sub										Sub
Jumlah	504.081.770.000	511.567.100.000	433.015.100.000	508.575.310.000	518.492.870.000	511.567.100.000	4.493.540.000	6.925.770.000	78.552.000.000	Total
Bangunan										Building
PT PP										PT PP
PRO	152.901.512.977	161.707.666.667	163.358.208.675	146.025.680.000	161.547.320.000	173.187.000.000	(6.875.832.977)	(160.346.667)	9.828.791.325	PRO
PT HKM	420.772.417.647	427.512.168.152	454.426.406.983	431.220.900.000	447.898.000.000	461.134.900.000	10.448.482.353	20.385.831.848	6.708.493.017	PT HKM
PT GSN	335.588.751.038	221.338.710.451	223.776.016.429	339.361.000.000	221.034.000.000	236.096.000.000	3.772.248.962	(304.710.451)	12.319.983.571	PT GSN
Dampak										Acquisition
Akuisisi	-	-	-	-	-	1.270.356.759	-	-	-	Impact
Sub										Sub
Jumlah	909.262.681.662	810.558.545.270	841.560.632.087	916.607.580.000	830.479.320.000	871.688.256.759	7.344.898.338	19.920.774.730	28.857.267.913	Total
Jumlah	1.413.344.451.662	1.322.125.645.270	1.274.575.732.087	1.425.182.890.000	1.348.972.190.000	1.383.255.356.759	11.838.438.338	26.846.544.730	107.409.267.913	

Dengan rincian sebagai berikut:

With the detail are as follows:

No.	Nama Aset	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) 2020	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) 2019	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) 2018	Name of Assets
Tanah					
1.	Jalan H. Adam Malik No. 103, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara	256.100.000	121.500.000	12.427.400.000	H. Adam Malik street No. 103, Silalas Village, West Medan, Medan city, North Sumatera.
2.	Jalan Adinegoro No. 100, (dh. Jalan Raya Padang Bukittinggi KM 017), Kelurahan Lubuk Buaya, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat	1.068.000.000	1.672.000.000	(1.405.000.000)	Adinegoro street No. 100, (fr. Raya Padang street Bukit tinggi KM 017), Lubuk Buaya, Koto Tengah, Padang, West Sumatera.
3.	Jl. Gatot Subroto No. 100, Kelurahan Pecoh Raya, Kecamatan, Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung	78.500.000	(579.000.000)	736.000.000	Gatot Subroto street No. 100, Pecoh Raya, Teluk South Betung, Bandar Lampung, Lampung.
4.	Jl. Pangeran Natadirja No.09 (d/h. Jalan Adam Malik), Kelurahan Jalan Gedang (d/h. Pagar Dewa), Kecamatan, Gading Jalan Pangeran Tirtayasa (D/h. Jalan Pangeran Antasari) No. 56, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan, Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung	128.000.000	(1.253.000.000)	1.573.000.000	Pangeran Natadirja street No.09 (fr. Adam Malik street), Gedang street (fr. Pagar Dewa), Gading. Pangeran Tirtayasa street (fr. Pangeran Antasari street) No. 56, Sukabumi, Bandar Lampung City.
6.	Jalan Rawa Insani No.1, RT , Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan, Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau	57.480.000	541.320.000	(455.100.000)	Rawa Insani street No.1, North Sidomulyo, Marpoyan Damai, Pekanbaru, Riau.
7.	Jalan Siliwangi No. 333, Kelurahan Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	-	(2.002.400.000)	3.152.500.000	Siliwangi street No. 333, Kalibanteng Kulon, West Semarang, Central Java.
8.	Jalan Pamularsih No. 19, Kelurahan Gisikdrono, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	1.241.500.000	(1.101.500.000)	1.770.000.000	Pamularsih street No. 19, Gisikdrono, West Semarang, Central Java.
9.	Jalan Pemuda No. 156, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	485.600.000	4.244.400.000	(2.302.000.000)	Pemuda street No. 156, Sekayu, Central Semarang, Central Java.
10.	Jalan Raya Juanda No.1 Blok A-19, , Desa Sawotratap, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur	(145.430.000)	2.804.240.000	(2.459.500.000)	Raya Juanda street No.1 Blok A-19, , Desa Sawotratap, Gedangan, Sidoarjo, East Java.
11.	Jalan Lingkar Timur No. 29, , Desa Kemiri, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur	313.550.000	(1.526.800.000)	2.153.900.000	Lingkar Timur street No. 29, Desa Kemiri, Sidoarjo, East Java.
12.	Jalan Indrakilla (Strat III), No.97 Rt.32, Kelurahan Gunung Samarinda Baru (d/h Gunung Samarinda), Kecamatan Balikpapan	190.200.000	975.800.000	(785.600.000)	Indrakilla street (Strat III), No.97 Rt.32, Gunung Samarinda Baru (fr. Gunung Samarinda), Balikpapan.
13.	Jalan Hayam Wuruk, Lingkungan Liligundi No 154, , Kelurahan Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur,	-	(2.411.000.000)	13.711.000.000	Hayam Wuruk street, Lingkungan Liligundi No 154, Sumerta Kelod, East Denpasar Timur, Bali.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

14.	Kota Denpasar, Provinsi Bali Jalan Udayana, Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat.	-	6.494.000.000	(4.546.100.000)	Udayana street, West Monjok Selaparang, Mataram, Nusa Tenggara Barat.
15.	Jalan Raya Darmo No. 29 I, , Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	163.200.000	6.676.400.000	(5.697.200.000)	Raya Darmo street No. 29 I, Keputran, Tegalsari, Surabaya, East Java.
16.	Jalan D.I Panjaitan Kav. 5, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan, Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta	37.700.000	(3.623.000.000)	8.621.000.000	D.I Panjaitan street Kav. 5, Cipinang Cempedak, Jatinegara, East Jakarta, DKI Jakarta.
17.	Jalan Radar Auri / Perumahan Laguna, Kelurahan Cisalak Pasar, Kecamatan Cimanggis, KotaDepok, Provinsi Jawa Barat	358.700.000	59.000.000	8.549.800.000	Radar Auri street / Laguna Residence, Cisalak Pasar, Cimanggis, Depok, West Java.
18.	Jalan Radar Auri / Perum Permata Puri, Kelurahan Cimanis, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat	212.450.000	(1.044.900.000)	4.019.200.000	Radar Auri street / Laguna Residence, Cisalak Pasar, Cimanggis, Depok, West Java.
19.	JL. P.H.Hasan Mustofa No 47/57, Kelurahan Cikutra, Kecamatan Cibeunying Kidul, Jawa Barat	47.990.000	(2.414.990.000)	38.350.500.000	P.H.Hasan Mustofa street No 47/57, Cikutra, Cibeunying Kidul, West Java.
Jumlah Tanah		4.493.540.000	6.925.770.000	78.552.000.000	Total Land
Bangunan					
1.	Jalan D.I Panjaitan Kav. 5, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan, Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta	(5.316.402.869)	(10.652.970.000)	16.611.370.475	D.I Panjaitan street Kav. 5, Cipinang Cempedak, Jatinegara, East Jakarta, DKI Jakarta.
2.	JL. P.H.Hasan Mustofa No 47/57, Kelurahan Cikutra, Kecamatan Cibeunying Kidul, Jawa Barat	(1.503.110.108)	9.590.923.333	(5.825.779.150)	P.H.Hasan Mustofa street No 47/57, Cikutra, Cibeunying Kidul, West Java.
3.	Jalan Raya Darmo No. 29 I, , Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	(56.320.000)	901.700.000	(956.800.000)	Raya Darmo street No. 29 I, Keputran, Tegalsari, Surabaya, East Java.
4.	Kaza Plaza, Jalan Kapas Krampung No.45, Surabaya	3.772.248.962	(304.710.451)	12.319.983.571	Kaza Plaza, street - Kapas Krampung No.45, Surabaya
5.	Balikkpapan Ocean Square (d/h Balcony Mall), Balikpapan, Kalimantan Timur	10.448.482.353	20.385.831.848	6.708.493.017	Balikkpapan Ocean Square (fr. Balcony Mall), Balikpapan, East Kalimantan
Jumlah Bangunan		7.344.898.338	19.920.774.730	28.857.267.913	Total Building
Jumlah		11.838.438.338	26.846.544.730	107.409.267.913	Total

Selisih lebih hasil revaluasi yang tercatat di ekuitas adalah sebagai berikut:

Surplus revaluation recognized in equity are as follows:

	Desember 31/ December 31, 2020	Desember 31/ December 31, 2019	Desember 31/ December 31, 2018	
Saldo awal	532.353.714.109	505.710.997.226	398.370.046.242	Beginning balance
Penambahan (Penurunan) - bersih	11.733.576.288	26.642.716.883	107.340.950.984	Increase (decrease) - net
Saldo akhir	544.087.290.397	532.353.714.109	505.710.997.226	Ending balance

Perusahaan dan entitas anak telah mengasuransikan aset tetap vital yang dimilikinya. Nilai pertanggungan untuk aset tetap yang sudah diasuransikan adalah sebagai berikut:

The Company and its subsidiaries have been insuring their vital fixed assets. The value of insured for fixed assets that are already insured are as follows:

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Period of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000784.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30,2021	374.014.615.962
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000806.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30,2021	334.522.411.073
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000776.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30,2021	256.185.310.800

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Period of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000808.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30, 2021	134.971.349.000
PT Fred M Sabini	022.1050.201.2020.000327.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30, 2021	120.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000783.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30, 2021	106.257.907.731
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000785.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30, 2021	100.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000805.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30, 2021	60.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2020.000773.00	30 Juli 2020 - 30 Juli 2021/ July 30, 2020 - July 30, 2021	30.325.509.402
Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.		Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.	

18. ASET TIDAK BERWUJUD

18. INTANGIBLE ASSETS

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Software Akuntansi	2.293.430.926	1.695.432.602	2.256.378.279	Accounting Software
Use right entitas non pengendali di entitas anak - PT PPRO BIJB Aerocity Development	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	Use right non-controlling entity in subsidiaries PT PPRO BIJB Aerocity Development
Brand Equity Perusahaan di entitas anak - PT Limasland Realty Cilegon	6.750.000.000	6.750.000.000	6.750.000.000	Company Brand Equity in subsidiaries - PT Limasland Realty Cilegon
Jumlah	34.043.430.926	33.445.432.602	34.006.378.279	Total

Aset tidak berwujud berupa software akuntansi Perusahaan dengan harga perolehan sebesar Rp.3.892.032.849 dan diamortisasikan selama 5 tahun atau masing-masing sebesar Rp.546.094.570 per tahun.

Intangible assets in form of the Company's accounting software with cost amounted to Rp.3,892,032,849 which was amortized for 5 year or amounted to Rp.546,094,570 per year, respectively.

Aset tidak berwujud berupa use rights PT BIJB Aerocity Development di Bandara Internasional Kertajati, Majalengka, Jawa Barat, yang dicatat sebagai setoran modal pemegang saham non pengendali di PT PPRO BIJB Aerocity Development - entitas anak per 31 Desember 2019 sebesar Rp.25.000.000.000, sesuai dengan hasil penilaian KJPP DAZ dan Rekan No. 001/RPSD-01/X/2019 pada tanggal 14 Oktober 2019, tidak terdapat penurunan nilai atas nilai tercatat aset tak berwujud. Aset tidak berwujud berupa brand equity atas Perusahaan yang dicatat sebagai setoran modal di PT Limasland Realty Cilegon - entitas anak per 31 Desember 2019 sebesar Rp.6.750.000.000.

Intangible assets in form "use rights" of PT BIJB Aerocity Development at Kertajati International Airport, Majalengka, West Java, which were recognized as non-controlling shareholder's capital in PT PPRO BIJB Aerocity Development - subsidiary as of December 31, 2018 amounting to Rp.25,000,000,000, according to assesment from KJPP DAZ and Partner No. 001/RPSD-01/X/2019 on October 14, 2019, there was no impairment of the carrying value of intangible assets Intangible assets in form brand equity of the Company which were recognized as capital in PT Limasland Realty Cilegon - subsidiary as of December 31, 2018 amounting to Rp.6,750,000,000.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

19. UTANG USAHA

Utang usaha terdiri dari:

19. TRADE ACCOUNTS PAYABLE

Trade accounts payable are consisting of:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pihak berelasi				Related parties
Utang kontraktor	226.729.822.162	147.856.199.681	56.126.154.150	Contractors payable
Utang yang belum difaktur	111.634.653.030	277.055.342.447	594.141.632.967	Unbilled payable
Utang retensi kontraktor	132.646.243.776	144.656.358.388	139.541.993.545	Retention contractors
Jumlah	471.010.718.968	569.567.900.516	789.809.780.662	Total
Pihak ketiga				Third parties
Utang kontraktor	1.142.417.240.507	1.001.738.129.665	996.556.109.003	Supplier
Utang pemasok	181.748.513.355	279.358.654.327	162.946.799.380	Contractors
Utang retensi kontraktor	163.017.277.437	41.524.838.962	26.871.684.450	Retention - Contractors
Utang yang belum difaktur	46.977.430.563	90.327.155.979	117.022.001.097	Unbilled payable
Jumlah	1.534.160.461.862	1.412.948.778.933	1.303.396.593.930	Total
Jumlah Utang Usaha	2.005.171.180.830	1.982.516.679.449	2.093.206.374.592	Total Trade Accounts Payable

Rincian Utang Usaha berdasarkan Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga adalah sebagai berikut:

Detail based on Trade Accounts Payable - Related Parties and Third Parties are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pihak berelasi				Related parties
PT PP (Persero) Tbk	412.037.992.251	553.017.114.819	724.287.827.995	PT PP (Persero) Tbk
PT PP Presisi Tbk	44.778.136.851	1.299.478.763	13.728.794.290	PT PP Presisi Tbk
PT PP Urban	14.194.589.866	15.251.306.934	21.793.158.377	PT PP Urban
PT Graha Buana Cikarang	-	-	30.000.000.000	PT Graha Buana Cikarang
Jumlah	471.010.718.968	569.567.900.516	789.809.780.662	Total
Pihak ketiga				Third parties
PT Indonesia Pondasi Raya	34.906.502.982	34.677.269.001	30.714.895.741	PT Indonesia Pondasi Raya
PT Pilar Garba Inti	11.256.578.611	25.481.961.525	-	PT Pilar Garba Inti
PT Citra Mandiri Cipta	8.095.776.695	8.776.302.005	5.025.023.080	PT Citra Mandiri Cipta
PT Mega Selaras Utama	7.796.914.971	-	-	PT Mega Selaras Utama
PT Persada Mandiri Sukses	6.853.460.891	25.960.491.909	21.671.569.959	PT Persada Mandiri Sukses
PT Brasali Dharmajaya	6.816.250.000	27.655.200.000	6.816.250.000	PT Brasali Dharmajaya
PT The Master Steel Manufactory	6.349.281.439	6.675.987.518	15.240.020.183	PT The Master Steel Manufactory
PT Tribuana Teknik Mandiri	5.920.145.063	5.500.038.120	5.500.038.120	PT Tribuana Teknik Mandiri
Lain-lain di bawah Rp.5 Miliar	1.399.188.120.647	1.187.894.372.876	1.013.452.525.370	Others below Rp.5 Billion
Belum Difakturkan	46.977.430.563	90.327.155.979	117.022.001.097	Unbilled
Jumlah	1.534.160.461.862	1.412.948.778.933	1.303.396.593.930	Total
Jumlah Utang Usaha	2.005.171.180.830	1.982.516.679.449	2.093.206.374.592	Total Trade Accounts Payable

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk, terdiri dari:

Payable to PT PP (Persero) Tbk, consist of:

- Utang Perusahaan atas pekerjaan konstruksi Apartemen Grand Kamala Lagoon, Kalimantan.
- Utang Perusahaan atas pekerjaan konstruksi Apartemen Grand Sungkono Lagoon dan Grand Dharmahusada Lagoon, Surabaya.
- Utang PT Hasta Kreasimandiri (entitas anak) atas pekerjaan Balikpapan Ocean Mall.

- Payable of the Company for the construction work of Apartment Grand Kamala Lagoon, Kalimantan.
- Payable of the Company for the construction work of Apartment Grand Sungkono Lagoon and Grand Dharmahusada Lagoon, Surabaya.
- Payable of PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary) for the construction work of Balikpapan Ocean Mall.

Utang kepada PT PP Urban merupakan utang atas pekerjaan konstruksi Pembangunan Apartemen di Amarta View, Pavillion Permata Tower 2, Grand Kamala Lagoon dan Gunung Putri Square.

Payable to PT PP Urban represent payable for construction work of Apartment Amarta View, Pavillion Permata Tower 2, Grand Kamala Lagoon and Gunung Putri Square.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Utang kepada PT PP Presisi Tbk merupakan utang atas sewa kendaraan untuk Park Hotel Jakarta dan Bandung serta untuk alat berat pada proyek Grand Kamala Lagoon.

Payable to PT PP Presisi Tbk represent payable of rental vehicles for Park Hotel Jakarta and Bandung and heavy equipment rental for the project in Grand Kamala Lagoon.

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada pemasok dan kontraktor atas pengadaan bahan bangunan sehubungan dengan pelaksanaan suatu proyek dan dalam mata uang Rupiah. Utang usaha tersebut berjangka waktu 30 hari sampai dengan 60 hari, tanpa jaminan dan tidak ada bunga yang dibebankan pada utang usaha.

The entire trade payable third parties represent payable to suppliers and contractors for the procurement of construction materials in connection with the construction projects and denominated in Rupiah. Trade payable have a term of 30 days to 60 days, unsecured and no interest is charged on trade payable.

Seluruh utang usaha kepada pihak berelasi menggunakan persyaratan dan ketentuan yang sama dengan pihak ketiga.

The entire trade payable related parties are treated with the same terms and conditions as third parties.

20. UTANG LAIN-LAIN

20. OTHER PAYABLES

Utang Lain-lain Jangka Pendek

Other Short Term Payable

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pihak berelasi				Related party
PT PP (Persero) Tbk	295.000.000.000	-	-	PT PP (Persero) Tbk
Pihak ketiga				Third parties
Tn. Irawan Tjahjadi	251.695.260.000	292.142.500.000	-	Mr. Irawan Tjahjadi
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	55.902.312.500	89.469.750.000	89.469.750.000	PT Aneka Bangun Mulia Jaya
PT Intersurabaya Intiland	-	-	117.636.018.855	PT Intersurabaya Intiland
Lain-lain	14.912.944.933	13.583.529.384	141.014.668.169	Others
Jumlah	617.510.517.433	395.195.779.384	348.120.437.024	Total

Utang Lain-lain Jangka Panjang

Other Long Term Payables

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Pihak Berelasi				Related Party
PT PP (Persero) Tbk	2.851.641.117.902	766.410.986.205	766.205.040.020	PT PP (Persero) Tbk
Pihak Ketiga				Third Parties
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	67.102.312.500	67.102.312.500	111.837.187.500	PT Aneka Bangun Mulia Jaya
PT Grahabuana Cikarang	5.688.000.000	5.688.000.000	6.554.666.667	PT Grahabuana Cikarang
Lain-lain	3.644.885.949	-	-	Others
Sub Jumlah	76.435.198.449	72.790.312.500	118.391.854.167	Sub Total
Jumlah	2.928.076.316.351	839.201.298.705	884.596.894.187	Total

Utang jangka pendek kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman yang diterima Perusahaan dengan jangka waktu pengembalian selama 11 bulan dengan tingkat bunga 9,5% per tahun.

Short-term payable to PT PP (Persero) Tbk represent a loan obtained by the Company with a repayment period of 11 months with an interest rate of 9.5% per year.

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman tanpa jaminan yang diterima Perusahaan dan entitas anak dari PT PP (Persero) Tbk sebesar Rp.495.000.000.000 dengan jangka waktu 3 tahun dengan tingkat bunga 9,5% per tahun dan jumlah sisanya tidak dikenakan bunga dan tidak ada jangka waktu pengembalian.

Payable to PT PP (Persero) Tbk represent an unsecured loan obtained by the Company and subsidiaries from PT PP (Persero) Tbk amounting to Rp.495,000,000,000 with a term of 3 years with an interest rate of 9.5% per year and the remaining amount with no interest and no specific period of repayment.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Utang kepada Tn. Irawan Tjahjadi merupakan utang atas pembelian tanah Rancasari seluas 89.890 m² yang terletak di Kota Bandung – Jawa Barat.

Payable to Mr. Irawan Tjahjadi represent payable for purchase of the Rancasari land area of 89,890 m² located on Bandung City – West Java.

Utang kepada PT Aneka Bangun Mulia Jaya merupakan utang atas pembelian tanah seluas 41.634 m² yang terletak di Surabaya. Proses pembelian tanah sudah diikat dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli).

Payable to PT Aneka Bangun Mulia Jaya represent payable for purchase of the land area of 41,634 m², located on Surabaya. Land acquisition process has been bind under PPJB (Sale and Purchase Binding Agreement).

Utang lain-lain merupakan utang PT PP Properti Jababeka Residen – entitas anak kepada PT Grahabuana Cikarang atas pembelian tanah.

Other Payable represent payable of PT PP Properti Jababeka Residen - subsidiary to PT Grahabuana Cikarang on purchase of land.

Seluruh utang lain-lain tersebut tidak dikenakan bunga dan akan jatuh tempo pada 2019 sampai dengan 2022.

The entire other payable is not interest and will be due within 2019 until 2022.

21. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

21. ACCRUED EXPENSES

Merupakan biaya yang masih harus dibayar Per 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 yang terdiri dari:

Represent accrued expenses as of December 31, 2020, 2019 and 2018 consist of:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Beban umum	91.192.383.494	79.096.356.815	167.116.913.272	General expenses
Beban pihak ketiga lainnya	49.366.082.970	26.967.719.513	15.374.648.587	Other third parties expenses
Beban gaji dan insentif karyawan	18.911.760.443	16.577.237.331	21.932.384.443	Employees salaries and incentives
Beban pemeliharaan fisik	6.487.044.971	2.302.183.615	19.490.460.993	Physical maintenance expenses
Jumlah	165.957.271.878	124.943.497.274	223.914.407.295	Total

Beban umum yang masih harus dibayar merupakan kegiatan operasional kantor yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

General accrued expense represent office operational activity that has not been paid on the date of the financial position.

Beban gaji dan insentif karyawan yang masih harus dibayar merupakan gaji karyawan yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar, pencadangan atas biaya insentif karyawan berdasarkan surat keputusan direksi yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Employees salaries and incentives accrued expenses represent salaries of employees who have not been paid on the date of the financial position, reserves for employee incentive costs based on the directors' decree which at the date of the statement of financial position have not been paid.

Beban pemeliharaan fisik yang masih harus dibayar merupakan pencadangan biaya tahun berjalan yang akan dikeluarkan pada masa pemeliharaan proyek.

Accrued physical maintenance expense represent a backup of current year costs that will be incurred during the project maintenance period.

Beban pihak ketiga lainnya yang masih harus dibayar merupakan utang pembelian barang-barang kebutuhan proyek yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Other third parties expenses accrued represent goods purchase debt needed by the project which at the report date the financial position has not been paid.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

22. UANG MUKA PELANGGAN

22. ADVANCES FROM CUSTOMER

Merupakan saldo uang muka pelanggan dari konsumen per 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 yang terdiri dari:

Represent sales advances from customer as of December 31, 2020, 2019 and 2018 consist of:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
PT PP Properti Tbk	1.492.764.674.723	2.437.317.258.848	1.999.663.720.801	PT PP Properti Tbk
Entitas anak:				Subsidiaries:
PT PPRO Sampurna Jaya	90.529.066.241	62.536.140.861	36.643.577.733	PT PPRO Sampurna Jaya
PT PPRO BIJB Aerocity Development	22.589.279.573	10.857.360.972	174.330.922	PT PPRO BIJB Aerocity Development
PT Grahaprima Realtindo	20.625.217.282	2.098.956.075	675.361.011	PT Grahaprima Realtindo
PT PPRO Suramadu	19.275.590.522	11.268.460.617	2.732.423.638	PT PPRO Suramadu
PT Wisma Seratus Sejahtera	12.509.647.712	216.723.721.330	139.170.635.484	PT Wisma Seratus Sejahtera
PT Limasland Realty Cilegon	12.250.649.527	7.466.719.979	5.930.249.379	PT Limasland Realty Cilegon
PT PPRO Jababeka Residen	10.543.371.576	4.974.718.177	1.563.907.410	PT PPRO Jababeka Residen
PT Gitanusa Sarana Niaga	5.114.571.939	4.848.264.294	4.345.447.739	PT Gitanusa Sarana Niaga
PT Hasta Kreasimandiri	4.986.091.929	3.555.838.415	1.615.896.225	PT Hasta Kreasimandiri
Jumlah	1.691.188.161.024	2.761.647.439.568	2.192.515.550.342	Total

Uang muka pelanggan berdasarkan jenis usaha adalah sebagai berikut:

Advances from customer based on line of business are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Realty	1.676.710.752.755	2.750.642.737.464	2.184.643.842.914	Realty
Properti	14.477.408.269	11.004.702.104	7.871.707.428	Property
Jumlah	1.691.188.161.024	2.761.647.439.568	2.192.515.550.342	Total

23. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

23. UNEARNED REVENUES

Merupakan pendapatan diterima dimuka per 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 yang terdiri dari:

Represents revenues that obtained in advance as of December 31, 2020, 2019 and 2018 consist of:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Perusahaan				The Company
Pendapatan sewa ruang	18.470.475.676	12.446.531.078	6.481.680.079	Revenues space rental
Pendapatan sewa pasar	117.915.000	117.915.000	117.915.000	Revenues from marketplace rental
PT Gitanusa Sarana Niaga - Entitas anak	5.583.348.880	6.740.498.415	6.174.915.977	PT Gitanusa Sarana Niaga - Subsidiary
Jumlah	24.171.739.556	19.304.944.493	12.774.511.056	Total

24. UANG JAMINAN

24. SECURITY DEPOSIT

Merupakan jaminan pelanggan yang diterima sebagai berikut:

Represent customer deposit are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Perusahaan	262.620.000	262.620.000	262.620.000	The Company
PT Gitanusa Sarana Niaga - Entitas Anak	7.724.534.796	7.778.662.296	7.376.356.038	PT Gitanusa Sarana Niaga - Subsidiary
Jumlah	7.987.154.796	8.041.282.296	7.638.976.038	Total

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

25. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

25. MEDIUM TERM NOTES

Merupakan surat utang jangka menengah Per
 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 yang terdiri dari:

Represent medium term notes as of December 31,
 2020, 2019 and 2018 consist of:

Uraian/ Description	Pokok/ Principal			Bank kustodian/ Supervisory agent & underwriter	Jatuh tempo/ Maturity	Suku bunga/ Interest rate
	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018			
MTN Tahap/ Phase I - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2014	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	24 April/ April 24, 2023	9,90%
MTN Tahap/ Phase III - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2016	-	-	100.000.000.000	PT Daewoo Securities Indonesia	8 Mei/ May 8, 2019	11,50%
MTN Tahap/ Phase V - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2016	-	-	100.000.000.000	PT BNI Sekuritas	16 Desember/ December 16, 2019	10,00%
MTN Tahap/ Phase VI - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017	-	287.000.000.000	287.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	30 Agustus/ August 30, 2020	10,00%
MTN Tahap/ Phase VII - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017 - Seri/ Series A	-	250.000.000.000	250.000.000.000	PT BNI Sekuritas	20 September/ September 20, 2020	10,00%
MTN Tahap/ Phase VII - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017 - Seri/ Series B	-	50.000.000.000	50.000.000.000	PT BNI Sekuritas	28 Mei/ May 28, 2020	10,00%
MTN Tahap/ Phase VIII - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017	-	200.000.000.000	200.000.000.000	PT Trimegah Sekuritas Indonesia	20 Oktober/ October 20, 2020	10,15%
MTN Tahap/ Phase IX - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017	-	213.000.000.000	213.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	30 November/ November 30, 2020	9,75%
MTN Tahap/ Phase X - PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2017	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	15 November/ November 15, 2021	10,75%
MTN Tahap/ Phase XI PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2018	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	15 Mei/ May 15, 2021	9,75%
MTN Tahap/ Phase XII PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2018 - Seri/ Series A	70.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	24 Mei/ May 24, 2021	9,25%

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Pokok/ Principal						
Uraian/ Description	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	Bank kustodian/ Supervisory agent & underwriter	Jatuh tempo/ Maturity	Suku bunga/ Interest rate
MTN Tahap/ Phase XII PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2018 - Seri/ Series B	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	31 Mei/ May 31, 2021	9,25%
MTN Tahap/ Phase XII PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2018 - Seri/ Series C	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	PT Asta Kapital Asia	7 Juni/ June 7, 2021	9,25%
MTN Tahap/ Phase XIII- PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2018 -	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	PT Bank Bukopin Tbk	27 September/ September, 27, 2021	9,50%
MTN Tahap/ PhaseXIV- PT PP Properti Tbk Tahun/ Year 2019 - Seri/ Series A	120.000.000.000	120.000.000.000	-	PT Asta Kapital Asia	30 Juli/ July 30, 2022	11,25%
Jumlah/ Total	830.000.000.000	1.830.000.000.000	1.910.000.000.000			
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Short Term Portion of Long term Liabilities	(680.000.000.000)	(1.230.000.000.000)	(200.000.000.000)			
Jumlah/ Total	150.000.000.000	600.000.000.000	1.710.000.000.000			

26. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA

26. EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Imbalan pasca kerja sesuai UU Ketenagakerjaan No. 13/2003	5.996.583.789	3.956.829.971	2.614.151.432	Post-employment benefits under Labor Law No. 13/2003 Other long-term benefits
Manfaat jangka panjang lainnya	439.419.993	334.146.014	348.908.213	
Liabilitas bersih	6.436.003.782	4.290.975.985	2.963.059.645	Net liability

Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan menyelenggarakan program pemutusan hubungan kerja sesuai UU Ketenagakerjaan No. 13 tahun 2003 tentang Penyelesaian Pemutusan Hubungan kerja dan Penetapan Uang Pesangon.

Pendanaan terkait program manfaat karyawan entitas anak dikelola oleh PT Asuransi Jiwasraya. Jumlah karyawan yang berhak memperoleh manfaat tersebut sampai dengan 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebanyak 142 dan 152 karyawan.

Post-Employment Benefits

The Company provides post-employment benefit program to employees in accordance with the Labor Law No. 13 year 2003 on Settlement of Severance of Work Relation and Regulation of Separation Pay.

The fund of employee benefit program of the subsidiaries is managed by PT Asuransi Jiwasraya. The total number of employees eligible for the benefits until December 31, 2020 and, 2019 is 142 and 152 employees, respectively.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Biaya jasa:				Service cost:
Biaya jasa kini	2.230.496.923	2.448.238.903	1.965.164.438	Current service cost
Biaya jasa lalu dan keuntungan (kerugian) atas penyelesaian dan kurtailmen	-	(68.648.649)	(1.697.292.588)	Past service costs and profits (losses) for settlement and curtailment
Biaya bunga	349.398.245	217.443.654	211.696.868	Interest cost
Beban Pesangon	-	88.771.550	-	Severance cost
Biaya jasa lalu	(526.125.000)	657.537.570	-	Past service cost
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	2.053.770.168	3.343.343.028	479.568.718	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga)	137.655.362	88.810.250	22.122.386	Return on plan assets (excluding amounts included in interest cost)
Penyesuaian untuk aset imbalan pasti yang dibatasi	(6.535.642)	-	-	Adjustment for restricted defined benefit assets
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	426.304.132	82.459.089	221.371.258	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(280.864.421)	(151.298.641)	334.038.000	Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	276.559.431	19.970.698	577.531.644	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	2.330.329.599	3.363.313.726	1.057.100.362	Total

Liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan sehubungan dengan program manfaat karyawan yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The Company's post-employment benefits liability relating to the employee benefit programs included in the consolidated statement of financial position are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Nilai kini kewajiban	10.227.180.818	8.600.146.592	5.281.894.620	Present value of funded obligations
Nilai wajar aset program	(4.230.597.029)	(4.643.316.621)	(2.667.743.188)	Fair value of plan assets
Status pendanaan	5.996.583.789	3.956.829.971	2.614.151.432	Funded status
Liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban imbalan pasti	5.996.583.789	3.956.829.971	2.614.151.432	Net liability arising from defined benefit obligation

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Kewajiban imbalan pasti – Awal	8.600.146.592	5.281.894.620	4.057.071.931	Defined benefit obligation - Beginning
Biaya jasa kini	2.230.496.923	2.448.238.903	2.021.275.445	Current service costs
Biaya bunga	704.320.753	483.418.501	282.299.037	Interest costs
Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian) aktuarial	-	-	-	Remeasurement (gain)/losses:
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografik	6.535.642	-	-	Actuarial gains and losses arising from changes in demographic assumptions

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	675.045.488	82.459.089	(719.326.036)	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(833.252.843)	(151.298.641)	783.284.652	Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Biaya jasa lalu, termasuk kerugian (keuntungan) dari kurtailmen	(526.125.000)	677.660.471	(1.095.234.000)	Past service costs, including losses (profit) from curtailment
Pembayaran manfaat	(629.986.737)	(222.226.351)	(47.476.409)	Benefits paid
Kewajiban imbalan pasti - akhir	10.227.180.818	8.600.146.592	5.281.894.620	Closing defined benefits obligation

Mutasi nilai wajar dari aset program adalah sebagai berikut:

Movements in the fair value of the plan assets were as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Nilai wajar aset program - Awal	4.643.316.621	2.667.743.188	-	Opening - fair value of plan assets
Hasil pengembangan Riil: Bunga sesuai bunga diskonto	354.922.507	285.177.848	70.602.169	Realized development result: Interest based on discount
Kelebihan/kekurangan pengembangan atas bunga diskonto	(137.655.362)	(103.564.232)	(22.122.386)	Gain/losses development of interest discount
Kontribusi pemberi kerja	-	2.006.522.800	2.017.204.817	Contributions from the employer
Pembayaran manfaat	(629.986.737)	(212.562.983)	-	Benefits of payment
Penyelesaian	-	-	602.058.588	Settlements
Nilai wajar aset program - akhir	4.230.597.029	4.643.316.621	2.667.743.188	Closing - fair value of plan assets

Program imbalan pasca kerja memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

The defined benefit pension plan expose the Company to actuarial risks such as investment risk, interest rate risk, life expectancy risk and salary risk.

Risiko Investasi

Investment Risk

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi; jika pengembalian aset program di bawah tingkat tersebut, hal itu akan mengakibatkan defisit program. Saat ini program tersebut memiliki investasi yang relatif seimbang pada efek ekuitas, instrumen utang dan real estat. Karena sifat jangka panjang dari liabilitas program, dewan dana pensiun perlu menetapkan bahwa bagian wajar dari aset program harus diinvestasikan pada efek ekuitas dan real estate untuk meningkatkan imbal hasil yang dihasilkan oleh dana.

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit. Currently the plan has a relatively balanced investment in equity securities, debt instruments and real estates. Due to the long-term nature of the plan liabilities, the board of the pension fund considers it appropriate that a reasonable portion of the plan assets should be invested in equity securities and in real estate to leverage the return generated by the fund.

Risiko Tingkat Bunga

Interest Risk

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program; Namun, sebagian akan di offset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability; however, this will be partially offset by an increase in the return on the plan's debt investments.

Risiko Harapan Hidup

Longevity Risk

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

akan meningkatkan liabilitas program.

of the plan participants will increase the plan's liability

Risiko Gaji

Salary Risk

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Perhitungan imbalan pasca kerja Perusahaan dihitung oleh aktuaris independen PT Bestama Aktuaria. Asumsi-asumsi aktuarial yang digunakan adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits of the Company is calculated by independent actuary, PT Bestama Aktuaria. The followings are the actuarial assumptions used:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Tingkat diskonto	7,50%	8,20%	8,00%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8,50%	8,50%	8,50%	Salary increment rate
Tingkat kenaikan harga Emas	-	-	5,00%	Gold increment rate
Tingkat mortalitas	5,00%	5,00%	5,00%	Mortality rate
Tingkat cacat	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age	Resignation rate

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan tingkat upah yang diharapkan. Sensitivitas analisis 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 salary rate. 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.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi 0,50%, kewajiban imbalan pasti akan berkurang sebesar Rp.9.641.632.308. Jika (lebih rendah) meningkat sebesar Rp.10.877.894.121.
- Jika tingkat upah lebih tinggi 0,50% kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.10.866.537.723. Jika (lebih rendah) berkurang menjadi sebesar Rp.9.644.303.632.

- If the discount rate increases by 0.50%, post-employment benefits obligation will be decreasing by Rp.9,641,632,308. If (decrease) increased by Rp.10,877,894,121,.
- If the salary rate increases by 0.50%, post-employment benefits obligation will be increasing by Rp.10,866,537,723. If (decreases) decreasing by Rp.9,644,303,632.

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the post-employment benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the post-employment

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.

Manfaat Jangka Panjang Lainnya

Perusahaan juga memberikan manfaat jangka panjang lainnya dalam bentuk cuti berimbalan jangka panjang dan penghargaan masa kerja untuk karyawan. Jumlah karyawan yang berhak atas cuti berimbalan jangka panjang tersebut pada 31 Desember 2020 dan 2019 sejumlah adalah 152 karyawan.

Other Long-Term Benefits

The Company also provides other long-term benefits including long service leave and long-service award benefits for its qualifying employees. The number of employees entitled to the benefits on December 31, 2020 and 2019 are amounted of 152 employees..

Beban imbalan cuti besar dan penghargaan masa kerja yang diakui dalam laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

The expenses for long-service leave and long-service award which are recognized in the consolidated comprehensive income statements are as follow:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Biaya jasa:				Service cost:
Biaya jasa kini	110.599.011	231.412.657	159.319.904	Current service cost
Biaya jasa lalu	-	(293.556.268)	-	Past service costs
Biaya bunga	24.535.068	37.169.163	-	Interest costs
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	135.134.079	(24.974.448)	159.319.904	Component of defined benefit expense recognized in profit or loss
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	13.538.808	13.271.164	(17.437.720)	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(43.398.908)	(3.058.915)	22.824.686	Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(29.860.100)	10.212.249	5.386.966	Component of defined benefit expense recognized in other comprehensive income
Jumlah	105.273.979	(14.762.199)	164.706.870	Total

Liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan sehubungan dengan program pensiun yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The Company's post-employment benefits obligations relating to the pension plans are included in the consolidated statements of financial position are as follow:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Nilai kini Kewajiban	439.419.993	334.146.014	348.908.214	Present value of funded obligations
Liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban imbalan pasti	-	-	-	Net liability arising from defined benefit obligation
Jumlah liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban pasti	439.419.993	334.146.014	348.908.214	Total net liability arising from defined benefit obligation

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Kewajiban imbalan pasti - awal	334.146.014	348.908.213	167.898.309	Opening defined benefit obligation
Biaya jasa kini	110.599.011	231.412.657	157.443.512	Current service costs
Biaya bunga	24.535.068	37.169.163	18.179.426	Interest costs
Biaya jasa lalu	-	(293.556.268)	-	
Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian):				Remeasurement (gain)/losses:
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	13.538.808	13.271.164	(17.437.720)	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(43.398.908)	(3.058.915)	22.824.686	Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Jumlah kewajiban imbalan pasti - akhir	439.419.993	334.146.014	348.908.213	Total closing defined benefits obligation

Asumsi-asumsi aktuarial yang digunakan adalah sebagai berikut:

The followings are the actuarial assumptions used:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Tingkat diskonto	4,40%	6,30%	8,00%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8,50%	8,50%	8,50%	Salary increment rate
Tingkat kenaikan harga perak	-	-	5,00%	Gold increment rate
Tingkat mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia tahun 2019 (Pria)/ Indonesian Mortality Table in 2019 (Men)	Tabel Mortalita Indonesia tahun 2019 (Pria)/ Indonesian Mortality Table in 2019 (Men)	Tabel Mortalita Indonesia tahun 2011 (Pria)/ Indonesian Mortality Table in 2011 (Men)	Mortality rate
Tingkat cacat	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada UPN/ 10% at age 20 years decreased linearly to 0% on UPN	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada UPN/ 10% at age 20 years decreased linearly to 0% on UPN	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada UPN/ 10% at age 20 years decreased linearly to 0% on UPN	Resignation rate

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto yang diharapkan. Sensitivitas analisis 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. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, with all other assumptions constant.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi 0,50%, kewajiban imbalan pasti akan berkurang sebesar Rp.435.771.189. Jika (lebih rendah) meningkat sebesar Rp.443.132.535.
- Jika tingkat upah lebih tinggi 0,50% kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.442.974.551. Jika (lebih rendah) berkurang menjadi sebesar Rp.435.891.805.
- If the discount rate increases by 0.50%, post-employment benefits obligation will be decreasing by Rp.435,771,189. If (decrease) increased by Rp.443,132,535.
- If the salary rate increases by 0.5%, post-employment benefits obligation will be increasing by Rp.442,974,551. If (decreases) decreasing by Rp.435,891,805.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the post-employment benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the post-employment benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.

27. UTANG BANK

27. BANK LOANS

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Jangka Pendek				Short-term
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	250.000.000.000	-	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	75.000.000.000	-	-	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk
PT BPR Bhakti Daya Ekonomi	9.956.769.610	8.965.782.952	-	PT BPR Bhakti Daya Ekonomi
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk	4.990.323.896	4.492.630.500	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	-	100.000.000.000	-	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Danamon Tbk	-	-	200.000.000.000	PT Bank Danamon Tbk
Jumlah	339.947.093.506	113.458.413.452	200.000.000.000	Total
Jangka Panjang				Long-Term
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.541.420.568.000	1.736.284.534.243	1.339.057.391.808	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT BTPN Tbk - Sindikasi	950.000.000.000	1.000.000.000.000	250.000.000.000	PT BTPN Tbk - Syndication
PT Bank ICBC Indonesia	750.000.000	159.125.000.000	270.000.000.000	PT Bank ICBC Indonesia
PT Keb Hana Bank Indonesia	-	-	200.000.000.000	PT Keb Hana Bank Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	-	4.270.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	2.492.170.568.000	2.895.409.534.243	2.063.327.391.808	Total
<u>Dikurangi:</u>				<u>Less:</u>
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	(178.905.980.000)	(424.176.580.000)	(754.287.999.998)	Maturity in One Year
Jumlah	2.313.264.588.000	2.471.232.954.243	1.309.042.391.810	Total
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Current maturity - net of unmounts bonds issuance cost
PT Bank Tabungan Negara Tbk	178.155.980.000	265.051.580.000	173.094.999.998	PT Bank Tabungan Negara Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	750.000.000	159.125.000.000	127.750.000.000	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	-	-	250.000.000.000	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk
PT Keb Hana Bank Indonesia	-	-	200.000.000.000	PT Keb Hana Bank Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	-	3.440.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	178.905.980.000	424.176.580.000	754.284.999.998	Total

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Rinciannya adalah sebagai berikut:

The details are as follows:

Kreditasi/ Creditors	Entitas/ Entities	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement date	Tanggal jatuh tempol/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018
Jangka Pendek/ Short Term									
PT Bank ICBC Indonesia	Grand Kamala Lagoon	Kredit Pembangunan Proyek/ Construction Project	400.000.000.000	17 Februari/ February 17, 2016	60 bulan (bulan ke-1 s.d 36 adalah masa tenggang)	10%-15%	-	100.000.000.000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit Swadana/ Swadana Credit	250.000.000.000	30 Desember/ December 30, 2020	30 Maret/ March 30, 2021	0,70%	250.000.000.000	-	-
PT BPR BDE	PT PPRO Suramadu	Kredit Modal Kerja/Working Capital Credit	10.000.000.000	5 November/ November 5, 2020	5 November/ November 5, 2021	12,5%	9.956.769.610	8.965.782.952	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	PT PPRO Suramadu	Kredit Modal Kerja Dinamis/ Dynamic Working Capital Credit	5.000.000.000	3 Juli/ July 3, 2020	3 Juli/ July 3, 2021	11,00%	4.990.323.896	4.492.630.500	-
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)	Unit Kantor Pusat PT PP Properti Tbk	Kredit untuk Pembayaran kepada Pemasok/ Credit facility for payment to supplier	250.000.000.000	30 September/ September 30, 2020	30 September/ September 30, 2021	8,0%	75.000.000.000	-	250.000.000.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit Modal Kerja R/K/ Working Capital Credit R/K	200.000.000.000	26 Januari/ January 26, 2018	18 Mei/ May 18, 2020	8,75%	-	-	200.000.000.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	Unit Kantor Pusat PT PP Properti Tbk	Kredit untuk Pembayaran kepada Pemasok/ Credit facility for payment to supplier	200.000.000.000	2 Mei/ May 2, 2018	8 Februari/ February 8, 2020	9,25%	-	-	200.000.000.000
Jangka Panjang / Long Term									
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Shamaya-Tower Aubray	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	645.000.000.000	16 Maret/ March 16, 2018	16 Maret/ March 16, 2023	9,00%	299.163.950.000	299.163.950.000	258.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Begawan	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	172.000.000.000	27 April/ April 27, 2018	27 Juli/ July 27, 2023	9,00%	160.062.300.000	137.101.000.000	68.800.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	PT WSS-Apartemen Evencio	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	244.500.000.000	29 November/ November 29, 2017	29 November/ November 29, 2022	9,00%	207.473.505.000	173.034.071.243	78.943.191.808
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Gunung Putri Square-Tower Pinus	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	82.500.000.000	28 Oktober/ October 28, 2016	28 Oktober/ October 28, 2021	11,50%	-	54.500.000.000	73.921.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Gunung Putri Square-Tower Palembang	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	90.000.000.000	28 Oktober/ October 28, 2016	23 Juni/ June 23, 2022	11,50%	31.159.513.000	89.909.513.000	60.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	325.000.000.000	18 Oktober/ October 18, 2016	18 April/ April 18, 2022	11,50%	60.000.000.000	217.000.000.000	180.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Dharmasada Lagoon	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	283.000.000.000	29 Maret/ March 29, 2017	31 Maret/ March 31, 2023	9,00%	184.906.000.000	119.200.000.000	121.200.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen The Ayoma Tower West	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	221.000.000.000	30 Oktober/ October 30, 2017	30 Oktober/ October 30, 2023	9,00%	217.966.800.000	217.966.800.000	215.955.600.000

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Kreditas/ Creditors	Entitas/ Entities	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement date	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Amarta View	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	265.000.000.000	18 November/ November 18, 2017	29 Mei/ May 29, 2024	9,00%	133.000.000.000	180.237.600.000	180.237.600.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen The Alton	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	193.179.000.000	31 Mei/ May 31, 2018	31 Mei/ May 31, 2024	9,00%	188.030.500.000	188.171.600.000	77.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Louvin	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	150.000.000.000	24 Mei/ May 24, 2019	24 Mei/ May 24, 2024	9,75%	59.658.000.000	60.000.000.000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Kamala Lagoon	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	250.000.000.000	30 Desember/ December 30, 2014	30 Desember/ December 30, 2019	11,50%	-	-	25.000.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	Grand Kamala Lagoon	Kredit Pembangunan Proyek/ Construction Project	400.000.000.000	17 Februari/ February 17, 2016	60 bulan (bulan ke-1 s.d 36 adalah masa tenggang)	10%-15%	750.000.000	159.125.000.000	270.000.000.000
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit Sindikasi/ Syndication Credit	1.000.000.000.00	3 Oktober/ October 3, 2019	3 Oktober/ October 3, 2024	7,75%	950.000.000.000	1.000.000.000.000	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Unit Kantor Pusat PT PP Properti Tbk	Kredit Modal Kerja Konstruksi Pengembang/ Working Capital/ Construction Development	30.000.000.000	28 April/ April 28, 2016	28 April/ April 28, 2019	11,75%	-	-	4.270.000.000
Jumlah/ Total							2.832.117.661.506	3.008.867.947.695	2.263.327.391.808

Utang Bank-Jangka Pendek

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Merupakan Fasilitas Kredit Swadana sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.19 tanggal 30 Desember 2020.

Jaminan yang diberikan adalah Deposito senilai Rp.250.000.000.000 yang ditempatkan pada bank yang diikat secara gadai.

b. PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)

Merupakan fasilitas kredit untuk pembayaran kepada pemasok sesuai dari Perjanjian Kredit No.SMBCI/NS/0500 tanggal 7 Desember 2017.

Jaminan yang diberikan adalah nilai penjaminan piutang adalah sekurang-kurangnya setara dengan 125% dari nilai total terutang.

Perusahaan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

Perusahaan telah melakukan perpanjangan perjanjian sampai dengan 30 September 2021.

Bank Loans Short-Term

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Represents Self-Funding Credit Facility in accordance with the Credit Issuance Approval Letter No. 19 dated December 30, 2020.

The guarantee given is a deposit of Rp.250,000,000,000 placed in a bank which is bound under a pledge.

b. PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)

Represent credit facility for payment to suppliers in accordance from the Credit Agreement No.SMBCI/NS/0500 dated December 7, 2017.

Guarantees provided are the value of collateral receivables at least equivalent to 125% of the outstanding amount.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

The Company has extended the agreement until September 30, 2021.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Entitas anak : PPRO Suramadu

Merupakan fasilitas Kredit Modal Kerja Dinamis dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang diterima Perusahaan, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 7 tanggal 3 Juli 2019.

Jaminan yang diberikan adalah piutang diikat cessie dibawah tangan sebesar Rp.500.000.000 dan Agunan bangunan Ruko yang tercantum dalam SHGB nomor 00006 dan SHGB nomor 00007 atas nama PT PP Properti Suramadu sebesar Rp.6.000.000.000.

Selama periode pembiayaan tidak diperkenankan: menjual, memindah tangankan agunan kepada pihak lain dan atau menyewakan agunan tanpa persetujuan tertulis dari BRI, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan Debitor, menjamin hutang pihak lain, mengikat hak tanggahan pihak kedua dan seterusnya, pengikatan lainnya kepada pihak atau kreditor lain, melakukan investasi dan/atau pinjaman kepada bank atau kreditor lain selain BRI.

Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 5 Agustus 2020, Perusahaan memperpanjang fasilitas Kredit Modal Kerja Dinamis dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang diterima Perusahaan hingga 31 Juli 2021,

d. PT Bank Perkreditan Rakyat - Bhakti Daya Ekonomi

Entitas anak : PPRO Suramadu

Berdasarkan surat perjanjian No. 19110003/KR pinjaman berupa fasilitas kredit Modal Kerja yang diberikan dengan nilai pinjaman maksimum sebesar Rp.10.000.000.000 dalam jangka waktu 12 bulan terhitung sejak perjanjian ini ditandatangani pada tanggal 05 November 2019.

Sebagai tanggungan guna menjamin dipenuhinya kewajiban, jaminan dalam perjanjian ini berupa kuasa dan kewenangan secara penuh kepada pemberi pinjaman untuk melakukan pengebetan dan/atau pemblokiran/pemahanan dana baik sebagian maupun seluruhnya terhadap rekening simpanan berupa tabungan atas nama pihak peminjam. Lalu, sebidang tanah pekarangan kosong dengan No. Hak Guna Bangunan 37 yang terletak di Tambak Wedi, Kenjeran,

c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

The Subsidiary : PPRO Suramadu

Represent a Dynamic Working Capital Credit facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk obtained by the Company, in accordance with the deed of Credit Agreement No. 7 dated July 7, 2019.

The loan are secured by a hand cessie receivables of Rp.500,000,000 and Commercial building collateral listed in SHGB number 00006 and SHGB number 00007 on behalf of PT PP Properti Suramadu in the amount of Rp.6,000,000,000.

During the financing period is not permitted: sell, transfer the collateral to other parties and or lease the collateral without written approval from BRI, bind yourself as guarantor or guarantee the Debtor's wealth, guarantee the debt of other parties, bind the second party's obligations and so on, other binding to the party or other creditors, make investments and/or loans to banks or other creditors besides BRI.

In accordance with the Credit Agreement Deed No. 12 dated August 5, 2020, the Company extended the Dynamic Working Capital Credit facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk which was received by the Company until July 31, 2021.

d. PT Bank Perkreditan Rakyat - Bhakti Daya Ekonomi

The Subsidiary : PPRO Suramadu

Based on the agreement letter No. 19110003 / KR loan in the form of a Working Capital credit facility provided with a maximum loan value of Rp.10,000,000,000 within 12 months from the date this agreement was signed on November 5, 2019.

As a dependent to guarantee the fulfillment of obligations, the collateral in this agreement is in the form of full power and authority to the lender to debit and / or block / hold funds in part or in full on savings accounts in the form of savings on behalf of the borrower. Then, a plot of vacant land with No. Right to Building 37 located in Tambak Wedi, Kenjeran, Surabaya, East Java covering an area of 2,962 M2 on behalf of PT PP Properti Suramadu.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Surabaya, Jawa Timur seluas 2.962 M2 atas nama PT PP Properti Suramadu.

Selama periode pembiayaan tidak diperkenankan menjaminkan kembali, menjual, menyewakan, dan atau mengalihkan penguasaan harta kekayaan yang telah diserahkan sebagai jaminan berdasarkan perjanjian ini, baik sebagian maupun seluruhnya dalam dan dengan cara atau bentuk apa pun, atas suatu utang atau kewajiban pada pihak lain. Selanjutnya, harus segera memberitahukan tentang adanya kerusakan, kerugian, atau kemusnahan baik sebagian atau seluruhnya atas jaminan yang telah diserahkan serta mengikatkan diri dan tunduk patuh kepada peraturan-peraturan dan perundang-undangan tentang pemberian pinjaman, agunan dan/atau jaminan yang telah ada atau di kemudian hari.

Berdasarkan surat nomor 061/DIR/PPPS/X/2020 tanggal 22 Oktober 2020, PT PP Properti Suramadu dalam tahap proses perpanjangan fasilitas Kredit Modal Kerja tersebut.

During the financing period, it is not permitted to re-guarantee, sell, lease, and or transfer the control of assets that have been submitted as collateral based on this agreement, either in part or in whole in and by any means or form, for a debt or obligation to another party. Furthermore, it must immediately notify of any damage, loss or destruction, either partially or completely on the collateral that has been submitted and be bound and abide by the rules and regulations regarding the provision of loans, collateral and/ or guarantees that already exist or are in later.

Based on letter number 061 / DIR / PPPS / X / 2020 dated October 22, 2020, PT PP Properti Suramadu is in process of extending the Working Capital Credit facility.

Utang Bank-Jangka Panjang

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

- Apartemen Shamaya-Tower Aubrey

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Shamaya Tower Aubrey" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.29 tanggal 16 Maret 2018 dari Ranty Artsilia, S.H.,

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah tanah dan bangunan di lokasi proyek yang akan berdiri atas tanah Apartemen Shamaya-Tower Aubrey, yang berlokasi di Jalan Embong Sawo No.1 Kelurahan Embong Kalisin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya. SHGB No.359 seluas 1.422 m² dan SHGB No.364 seluas 15.337 m².

Rasio *debt to equity* (DER) maksimal 500% yang diperhitungkan dari total utang yang ada dan yang akan ada sesuai dengan laporan keuangan terakhir yang disampaikan serta kecukupan modal minimal sebesar 10% dari total utang di Bank BTN selama jangka waktu kredit.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: melanggar salah satu atau

Bank Loans Long-Term

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

- Apartment Shamaya-Tower Aubrey

Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Shamaya Tower Aubrey" and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement No.29 dated March 16, 2018 of the Notary Ranty Artsilia, S.H.,

Guarantees for facilities provided by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk are land and buildings on the project of the Shamaya-Tower Aubrey Apartment, located on Embong Sawo No.1 Street, Embong Kalisin Village, Genteng District, Surabaya City. SHGB No.359 covering an area of 1,422 m² and SHGB No.364 covering an area of 15,337 m².

Ratio of the maximum debt to equity (DER) ratio of 500% calculated from the total debt that will exist and which will be in accordance with the latest financial statements submitted and minimum capital adequacy of 10% of total debt in BTN Bank during the credit period.

As long as Company financing is not permitted: violating one or more of the

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

lebih ketentuan-ketentuan yang termasuk dalam akta ini, dinyatakan pailit, dikenakan sitaan eksekusi baik oleh pengadilan ataupun oleh pihak lain, dilikuisasi atau dibubarkan.

provisions included in this deed, declared bankrupt, subject to confiscation either by the court or by other parties, being violated or dissolved.

- Apartemen Begawan

Utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Begawan" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.292 tanggal 27 April 2018 dari Dr. I Gede Mastra S.H.

- Apartment Begawan

Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Begawan" and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement No.292 dated April 27, 2018 of the Notary Dr. I Gede Mastra S.H.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah tanah dan bangunan di lokasi proyek yang akan berdiri atas tanah Apartemen Begawan, yang berlokasi di Jalan Raya Tlogomas Nomor 1, Kelurahan Tlogomas, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur. SHGB No.326 seluas 4.542 m² yang akan diikat tanggungan pertama senilai Rp.69.159.348.442 dan SHGB No.327 seluas 9.576 m².

Guarantees for the facilities provided by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk are land and buildings on the project site that will stand on Begawan Apartment land, located on Jalan Raya Tlogomas Number 1, Tlogomas Village, Lowokwaru District, Malang City, East Java. SHGB No.326 covering an area of 4,542 m² which will be tied to the first dependents valued at Rp.69,159,348,442 and SHGB No. 327 covering 9,576 m².

Memenuhi ketentuan rasio *debt to equity* (DER) maksimal 500% (lima ratus persen), *debt service coverage ratio* (DSCR) diatas 100%, current ratio diatas 100%, rasio modal disetor bertahap kredit minimal sebesar 10%, rasio agunan riil minimal sebesar 125%, menjaga ekualitas selalu positif.

Maintain the provisions of a maximum debt to equity (DER) ratio of 500%, a debt service coverage ratio (DSCR) above 100%, a current ratio above 100%, a minimum paid-in capital ratio of 10%, the ratio of real collateral is a minimum of 125%, maintaining equality is always positive.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

During financing, the Company is not allowed to obtained credit facilities from the other parties in connection with the project, except loans from shareholders and common trading transactions, filing for bankruptcy, conducting mergers or acquisitions, leasing the Company to third parties, transferring the Company in any form by means of and over any name, except if it changes the Company's Articles of Association and Management, it is sufficient to report it to the Bank.

- Apartemen Grand Kamala Lagoon

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Kamala Lagoon Tower Emerald South & North" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.1571 tanggal 30 Desember 2014 dari Notaris Joko Suryanto, S.H.

- Apartment Grand Kamala Lagoon

Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Grand Kamala Lagoon Apartment Tower Emerald South & North" and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement No.1571 dated December 30, 2014 of the Notary Joko Suryanto, S.H.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Grand Kamala Lagoon Tower Emerald South & North yang berlokasi di Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pekayon Jaya, Kota Bekasi Jawa Barat seluas kurang lebih 8.940 m² dan bukti kepemilikan SHGB No.8475 dan APH No.8 tanggal 22 Februari 2014.

Collateral provided is the land site of the project and all buildings constructed on the land site of Grand Kamala Lagoon Apartment Tower Emerald South & North, located at Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pekayon Jaya, Bekasi, West Java of approximately 8.940 m² and ownership of SHGB No.8475 and APH No.8 dated February 22, 2014.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan akuisisi, merger, melunasi utang kepada pemegang saham, membubarkan Perusahaan atau meminta dinyatakan pailit, memindah tangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties, binds itself as surety or pledge the wealth, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving firms or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with any intention what sever to third parties.

Perusahaan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

- Apartemen Gunung Putri Square-Tower Pinus

- Apartment Gunung Putri Square-Pinus Tower

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Gunung Putri Square-Tower Pinus" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit tanggal 28 Oktober 2016.

Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Gunung Putri Square-Pinus Tower" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated October 28, 2016.

Jaminan yang diberikan adalah tanah seluas 21.000 m², lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Gunung Putri Square yang berlokasi di Jalan Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan SHGB No. 48 tanggal 19 Januari 1995.

Collateral provided is the land covering area 21,000 m² site of the project and all buildings constructed on the land site of Apartment Gunung Putri Square, located at Jalan Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, West Java ownership of SHGB No. 48 dated January 19, 1995.

Perusahaan wajib memenuhi ketentuan rasio DER (total utang dibagi total modal sendiri) maksimal 500% dan kecukupan modal disetor Perusahaan minimal 10% dari total pinjaman.

The Company has to maintain the provision ratio of DER (total debt divided by equity capital divided itself) a maximum of 500% and the adequacy of the Company's paid-in capital of at least 10% of the total loan.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan

During financing period, the Company is not allowed to: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loans from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, leasing the Company to third parties, transferring the the Company in any way

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.	<i>and under any name, except for change the Articles of Association and Management, it is sufficient to report it to the Bank.</i>
Perusahaan telah melunasi utang bank tersebut pada 30 Desember 2020.	<i>The Company has paid off the bank debt in December 30, 2020.</i>
- Apartemen Gunung Putri Square-Tower Palembang	- <i>Apartment Gunung Putri Square-Palem Tower</i>
Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Gunung Putri Square-Tower Palembang" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit tanggal 28 Oktober 2016.	<i>Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Gunung Putri Square-Palem Tower" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated October 28, 2016.</i>
Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Gunung Putri Square yang berlokasi di Jalan Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas kurang lebih 21.000 m² (dua puluh satu ribu meter persegi) dan bukti kepemilikan SHGB No. 48.	<i>Collateral provided is the land site of the project and all buildings constructed on the land site of Apartment Gunung Putri Square, located at Jalan Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, West Java of approximately 21,000 m² (twenty one thousand square meters) and ownership of SHGB No.48.</i>
Perusahaan wajib memenuhi ketentuan rasio DER (total utang dibagi total modal sendiri) maksimal 500% dan kecukupan modal disetor Perusahaan minimal 10% dari total PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	<i>The Company has to maintain the provision ratio of DER (total debt the total capital divided) a maximum of 500% and paid-in capital adequacy of the Company's of at least 10% of the total loans from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.</i>
Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.	<i>During financing period, the Company is not allowed: allow credit facilities and other parties in connection with the project, except loans from common shareholders and commercial transactions, file bankruptcy, merger or acquisition, lease the Company to a third party, transfer the Company to any by any means, to amend the Company's Articles of Association and Management are sufficiently reported to the Bank.</i>
- Apartemen Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian	- <i>Apartment Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian</i>
Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.21 tanggal 18 Oktober 2016.	<i>Represent Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval No.21 dated October 18, 2016.</i>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Grand Sungkono Lagoon - Tower Caspian, yang berlokasi di Jalan Raya Abdul Wahab Siamin No.10 Dukuh Pakis, Surabaya, Jawa Timur.

Perusahaan wajib menyampaikan *cash flow*, memenuhi ketentuan rasio DER (total utang dibagi total modal sendiri) maksimal 500% dan kecukupan modal disetor Perusahaan minimal 10% dari total PT Bank Tabungan Negara.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

- Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon Tower I" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit tanggal 29 Maret 2017.

Perusahaan wajib memenuhi perhitungan DER (total utang di bagi total modal sendiri): total utang dibagi modal sendiri.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

- Apartemen The Ayoma Tower West

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen The Ayoma Tower West" beserta

Collateral provided is the land of the project site and the existing building and will stand on the ground Apartment Grand Sungkono Lagoon - Tower Caspian, which is located at Jalan Raya Abdul Wahab Siamin No.10 Dukuh Pakis, Surabaya, East Java.

The Company has to provided report of cash flow, maintain the provision ratio of DER (total debt maintains by total equity) a maximum of 500% and the adequacy of the Company's paid-in capital of at least 10% of the total loans from PT Bank Tabungan Negara.

During financing, the Company is not allowed: obtained credit facilities of the other parties, binds itself as surety or pledge the wealth, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving firms or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties, except to change the articles of association and management of the Company simply reported to the Bank.

- Apartment Grand Dharmahusada Lagoon

Represent Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Grand Dharmahusada Lagoon- Tower I" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated March 29, 2017.

The Company has to maintain calculation of DER (total debt in the total capital): total debt divided capital on its own.

During financing, the Company is not allowed: obtained credit facilities from the other parties, binds itself as surety or pledge the wealth, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving firms or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties, except to change the articles of association and management of the Company simply reported to the Bank.

- Apartment The Ayoma Tower West

Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of Apartment The Ayoma Tower West" with the means/tools,

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.96 tanggal 30 Oktober 2017 dari Notaris Joko Suryanto S.H.

according to a letter granting credit Agreement No.96 dated October 30, 2017 the Notary Joko Suryanto S.H.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya baik yang ada maupun yang akan ada pada proyek Apartemen Ayoma yang berlokasi di Jalan Raya Ciater Barat RT/RW. 011/01, Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten dengan bukti kepemilikan berupa SHGB nama PT PP Properti Tbk dengan luas 10.550 m².

Collateral provided by the following land buildings standing on it either and there will be at the apartment project located in Ayoma Jalan Raya Ciater Barat RT/RW. 011/01, Kelurahan Ciater, Serpong, Tangerang Selatan, Banten, with proof of ownership in the form of SHGB name PT PP Properti Tbk with an area of 10,550 m².

Perusahan wajib menjaga nilai rasio keuangan (*financial covenant*) selama jangka waktu kredit yang tercermin pada laporan keuangan sebagai berikut: Rasio modal disetor terhadap total hutang penerima kredit (hutang yang ada dan yang akan ada) di Bank BTN minimal 10%. DER (rasio utang terhadap total modal) maksimal sebesar 500%. Menjaga ekuitas selalu positif.

The Company has to maintain the value of the financial ratio (a financial covenant) during the period of the credit reflected on the financial statements as follows: the ratio of paid-in capital to the total debt credit recipients (existing debt and that there will be) in Bank BTN a minimum of 10%. DER (debt ratio divided total capital) a maximum of 500%. Keep always positive equity.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

During financing, the Company is not allowed: obtained credit facilities from the other parties, binds itself as surety or pledge the wealth, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving firms or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties, except to change the articles of association and management of the Company simply reported to the Bank.

- Apartemen Amarthia View

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Amarthia View" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.45 tanggal 18 November 2017 dari Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H.

- Apartment Amarthia View

Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "Apartment Amarthia View" with the facilities and infrastructure, according to a letter granting credit Agreement No.45 dated November 18, 2017 from Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan lokasi proyek seluas 8.687m² dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 3939, berlokasi di wilayah Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kecamatan Ngaliyan, Kelurahan Beringin.

Collateral provided is the land following the building project location area of 8.687 m² with proof of ownership in the form of Building use rights certificate number: 3939, located in the province of Central Java, Semarang, Ngaliyan Sub-district, Kelurahan Beringin.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek,

During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from the other parties, binds itself as surety or

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

- Apartemen Louvin

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Louvin" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.18 Tanggal 29 Mei 2019 dari Kristy Sada Perarih Sinulingga, SH., M.Kn., M.H.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan lokasi proyek seluas 5.939m2 dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 00325, berlokasi di wilayah Provinsi Jawa Barat, Kota Sumedang, Kecamatan Jatinangor, Kelurahan Sayang.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperbolehkan fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

- Entitas anak : PT Wisma Seratus Sejahtera

Merupakan Fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diakui Perusahaan, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.59 tanggal 29 November 2017.

Jaminan yang diberikan adalah tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Margonda Raya dengan luas 4.913 m².

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan akuisisi, merger, melunasi utang

pledge the wealth, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving firms or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties, except to change the articles of association and management of the Company simply reported to the Bank.

- Apartment Louvin

Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "Apartment Louvin" with the facilities and infrastructure, according to a letter granting credit Agreement No.18 dated May 29, 2019 from Kristy Sada Perarih Sinulingga, SH., M.Kn., M.H.

Collateral provided by is the land following the building project location area of 5.939 m2 with proof of ownership in the form of Building use rights certificate number: 00325, located in the province of west Java, Sumedang, Jatinangor Sub-district, Kelurahan Sayang.

During financing, the Company is not allowed: obtained credit facilities of the other parties, binds itself as surety or pledge the wealth, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving firms or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties, transferring the the Company in any way and under any name, except for change the Articles of Association and Management, it is sufficient to report it to the Bank.

- The Subsidiary : PT Wisma Seratus Sejahtera

Represent a Working Capital Credit Facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk obtained to the Company, in accordance with the Deed of Credit Agreement No.59 dated November 29, 2017.

The guarantee given is the land included land and building that located at Jalan Margonda Raya, with extensive 4,913 m².

During financing, the Company is not allowed to obtained credit facilities from the other parties, binds itself as surety or pledge the property, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving the

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

kepada pemegang saham, membubarkan Perusahaan atau meminta dinyatakan pailit, memindah tangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Company or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with any intention whats ever to third parties.

Perusahan wajib menjaga nilai rasio keuangan (*financial covenant*) selama jangka waktu kredit yang tercermin pada laporan keuangan sebagai berikut: Rasio modal disetor terhadap total hutang penerima kredit (hutang yang ada dan yang akan ada) di BANK BTN minimal 10%. DER (rasio hutang terhadap total modal) maksimal sebesar 500%. Menjaga ekuitas selalu positif.

The Company has maintains the financial ratio (a financial covenant) during the period of the credit reflected on the financial statements as follows: the ratio of paid-in capital to the total debt credit recipients (existing debt and that there will be) in BANK BTN a minimum of 10%. DER (debt ratio divided total capital) a maximum of 500%. Keep always positive equity.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

During financing, the Company is not allowed to obtained credit facilities from the other parties in connection with the project, except loans from shareholders and common trading transactions, filing for bankruptcy, conducting mergers or acquisitions, leasing the Company to third parties, transferring the Company in any form by means of and over any name, except if it changes the Company's Articles of Association and Management, it is sufficient to report it to the Bank.

b. PT Bank ICBC Indonesia

Merupakan fasilitas kredit untuk pembangunan proyek Grand Kamala Lagoon (GKL) Tower 2 (Barclay) sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.58 dan 59 tanggal 17 Februari 2016 dari Notaris Mellyani Noor Shandra, S.H., Terdapat penambahan plafon fasilitas kredit sesuai surat No.047/EXT/PP-PROP/2017 tanggal 18 Februari 2017.

b. PT Bank ICBC Indonesia

Represent construction project Grand Kamala Lagoon (GKL) Tower 2 (Barclay) in accordance with the deed of Credit Agreement No.58 and 59 on February 17, 2016 of Mellyani Noor Shandra Notary, S.H., There is the addition of the plafond credit facility corresponding letter No.047/EXT/PP-PROP/201 dated February 18,2017.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank ICBC Indonesia adalah SKMHT atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 8474 dengan total area 9.613 m² dan Nomor 8478 seluas 5.901 m². Jaminan persediaan berupa pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas SHGB Nomor 8508 seluas 14.715 m² atas nama debitur yang berlokasi di Pekayon Jaya, Bekasi Selatan.

The collateral for the facilities granted by PT Bank ICBC Indonesia is SKMHT of Building Use Right Certificate (SHGB) Number 8474 with total area of 9,613 m² and Number 8478 of 5,901 m². Inventory Guarantee is the imposition of SHGB Number 8508 covering 14,715 m² on behalf of the debtor located in Pekayon Jaya, South Bekasi.

Perusahaan harus memenuhi *Debt to Equity Ratio* (DER) tiga kali.

The Company has to maintain Debt to Equity Ratio (DER) three times.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: melakukan akuisisi, menjual asset, melakukan perubahan anggaran dasar atau mengubah susunan pengurus atau pemegang saham dan komposisi permodalan,

During the Company's financing is not allowed: acquisition, sell assets, make changes to the articles of association or to change the order of trustees or shareholders and capital composition, tying itself as guarantor or

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan penyertaan saham, memberikan piutang kepada pemegang saham.

collateral wealth, do include stocks, providing accounts receivable to shareholders.

c. PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk - Sindikasi

Merupakan pinjaman berupa Fasilitas Kredit Sindikasi Berjangka (*syndicated term loan*) dengan dengan Nomor : 3708/L/2019 yang telah ditandatangani pada tanggal 3 Oktober 2019. Suku bunga atas Pinjaman untuk setiap jangka waktu bunga adalah presentase per tahun yang merupakan penjumlahan dari Margin (2% per tahun) dan suku bunga yang ditetapkan oleh JIBOR (Jakarta Inter-Bank Offered Rate).

c. PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk - Syndication

A loan in the form of a syndicated term loan with Number: 3708 / L / 2019 signed on October 3, 2019. Interest on the Loan for each interest period is a percentage per year which is the sum of Margin (2 % per year) and interest rates set by JIBOR (Jakarta Inter-Bank Offered Rate).

Tanah yang dijamin SHGB No. 4582/Dukuh Pakis, seluas 25.841m² dengan nilai sebesar Rp.788.000.000.000 dan Tagihan/Piutang Dagang Lancar yang tidak pernah dijaminkan kepada pihak lain sebesar Rp.212.000.000.000 sebagaimana diatur dalam Akta Jaminan Fidusia.

Land that is guaranteed by SHGB No. 4582 / Dukuh Pakis, covering an area of 25,841m² with a value of Rp. 788,000,000,000 and Current Accounts/ Receivables that have never been pledged to other parties in the amount of Rp.212,000,000,000 as stipulated in the Fiduciary Deed of Guarantee.

Selama masa pembiayaan peminjam wajib memastikan dan tidak melanggar salah satu janji keuangan diantaranya : rasio likuiditas minimum 1,00x, rasio jumlah seluruh hutang yang dikenai bunga terhadap ekuitas peminjam maksimum 3,0x dan debt service coverage ratio (DSCR) minimum 1,15x. nilai dari jaminan yang diberikan tidak kurang dari nilai minimum yang tersebut diatas.

During the financing period the borrower is obliged to ensure and not violate any of the financial promises including: a minimum liquidity ratio of 1.00x, a ratio of the total amount of interest bearing debt to the borrower's equity of a maximum of 3.0x and a minimum debt service coverage ratio (DSCR) of 1.15x. the value of the guarantee provided is not less than the minimum value mentioned above.

28. UTANG OBLIGASI

28. BONDS PAYABLE

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Utang Pokok Obligasi	2.816.465.000.000	2.400.000.000.000	1.265.500.000.000	Bonds Payable Principle
Biaya Emisi Obligasi yang belum di amortisasi	(7.699.585.030)	(2.540.437.871)	(328.359.806)	Unamortized bond issuance cost
Jumlah	2.808.765.414.970	2.397.459.562.129	1.265.171.640.194	Total
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(923.000.000.000)	-	(200.000.000.000)	Current maturity
Utang obligasi jangka panjang - Bersih	1.885.765.414.970	2.397.459.562.129	1.065.171.640.194	Long term bond payable - net

Terdiri dari:

Consisting of:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Obligasi PP Properti Tahun 2016 Seri A	-	-	200.000.000.000	PP Properti Bond Phase I Year 2016 Series A
Obligasi PP Properti Tahun 2016 Seri B	400.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000	PP Properti Bond Phase I Year 2016 Series B

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Obligasi PP Properti Tahun 2018 Seri A	523.000.000.000	523.000.000.000	523.000.000.000	PP Properti Bond Phase I Year 2018 Series A
Obligasi PP Properti Tahun 2018 Seri B	142.500.000.000	142.500.000.000	142.500.000.000	PP Properti Bond Phase I Year 2018 Series B
Obligasi PP Properti Tahap II Tahun 2019	800.000.000.000	800.000.000.000	-	PP Properti Bond Phase II Year 2019
Obligasi PP Properti Tahap III Tahun 2019	534.500.000.000	534.500.000.000	-	PP Properti Bond Phase III Year 2019
Obligasi PP Properti Tahun 2020 Seri A	368.565.000.000	-	-	PP Properti Bond Phase I Year 2020 Series A
Obligasi PP Properti Tahun 2020 Seri B	47.900.000.000	-	-	PP Properti Bond Phase I Year 2020 Series B
Jumlah	2.816.465.000.000	2.400.000.000.000	1.265.500.000.000	Total
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(923.000.000.000)	-	(200.000.000.000)	Current maturity
Jumlah utang obligasi jangka panjang	1.893.465.000.000	2.400.000.000.000	1.065.500.000.000	Long term bond payable

Nama Obligasi	Obligasi I PP Properti Tahun 2016 Seri A/ Bond I PP Properti Series B of the year 2016	Name of Bond
----------------------	---	---------------------

Kode Obligasi	PPRO01B/ PPRO01B	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746B8/ IDA0000746B8	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 400.000.000.000,- IDR 400.000.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	9,90% per tahun/ 9,90% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	5 tahun/ 5 years	Period
Tanggal Penerbitan	01 Juli 2016/ July 01, 2016	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	01 Juli 2021/ July 01, 2021	Due Date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	01 Oktober 2016/ October 01, 2016	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Trustee

Nama Obligasi	Obligasi I PP Properti Tahun 2018 Seri A/ Bond I PP Properti Series A of the year 2018	Name of Bond
----------------------	---	---------------------

Kode Obligasi	PPRO01A/ PPRO01A	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746A0/ IDA0000746A0	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 523.000.000.000/ IDR 523.000.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	9,00% per tahun/ 9,00% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	3 tahun/ 3 years	Period
Tanggal Penerbitan	6 Juli 2018/ July 6, 2018	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	6 Juli 2021/ July 6, 2021	Due Date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	6 Oktober 2018/ October 6, 2018	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Trustee

Nama Obligasi	Obligasi I PP Properti Tahun 2018 Seri A/ Bond I PP Properti Series B of the year 2018	Name of Bond
----------------------	---	---------------------

Kode Obligasi	PPRO01B/ PPRO01B	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746B8/ IDA0000746B8	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp.142.500.000.000/ IDR 142.500.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	9,25% per tahun/9,25% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	5 tahun/ 5 years	Period
Tanggal Penerbitan	6 Juli 2018/ July 6, 2018	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	6 Juli 2023/ July 6, 2023	Due Date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	6 Oktober 2018/ October 6, 2018	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Trustee

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Nama Obligasi	Obligasi I PP Properti Tahun 2019/ Bond I PP Properti of the year 2019	Name of Bond
Nilai Emisi	Rp. 800.000.000.000,- / IDR 800.000.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	11,15% per tahun/ 11,15% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	3 tahun/ 3 years	Period
Tanggal Penerbitan	22 Februari 2019/ February 22, 2019	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	22 Februari 2022/ February 22, 2022	Due Date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	22 Mei 2019/ May 22, 2019	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee

Nama Obligasi	Obligasi I PP Properti Tahun 2019/ Bond I PP Properti of the year 2019	Name of Bond
Nilai Emisi	Rp. 534.500.000.000,- / IDR 534.500.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	11,00% per tahun/11,00% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	3 tahun/ 3 years	Period
Tanggal Penerbitan	19 Juli 2019/ July 19, 2019	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	19 Juli 2022/ July 19, 2022	Due Date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	19 Oktober 2019/ October 19, 2019	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee

Nama Obligasi	Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap I Tahun 2020 Seri A/ PP Properti Sustainable Bond Phase I Year 2020 Series A	Name of Bond
Nilai Emisi	Rp. 368.565.000.000,- / IDR 368.565.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	9,90% per tahun/ 9,90% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	3 tahun / 3 years	Period
Tanggal Penerbitan	27 Februari 2020 / February 27, 2020	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	27 Februari 2023 / February 27, 2023	Due Date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	27 Mei 2020 / May 27, 2020	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee

Nama Obligasi	Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap I Tahun 2020 Seri B/ PP Properti Sustainable Bond Phase I Year 2020 Series B	Name of Bond
Nilai Emisi	Rp. 47.900.000.000,- / IDR 47.900.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	10,25% per tahun/ 10,25% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	5 tahun/ 5 years	Period
Tanggal Penerbitan	27 Februari 2020/ February 27, 2020	Date of Issuance
Tanggal Jatuh Tempo	27 Februari 2025/ February 27, 2025	Due Date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	27 Mei 2020/ May 27, 2020	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee

29. MODAL SAHAM

Berdasarkan akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.19 tanggal 27 Januari 2017, notaris Fathiah Helmi, S.H., modal dasar Perusahaan adalah sebesar Rp.56.177.624.000 dengan nilai nominal Rp.25 per lembar saham. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan

29. CAPITAL STOCK

Based on the deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 19 dated January 27, 2017, notary Fathiah Helmi, S.H., the Company's authorized capital is amounted to Rp.56,177,624,000 with a nominal value of Rp.25 per share. The deed was approved by the Minister

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0040159 tanggal 30 Januari 2017.

of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with its Decree No. AHU-AH.01.03-0040159 dated January 30, 2017.

Sesuai Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang telah dituangkan dalam Akta Notaris No. 4 tanggal 4 Mei 2017, Notaris Fathiah Helmi S.H., yang telah mendapatkan Surat Keputusan Penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar No. AHU-AH.01.03-0134457 pada tanggal 9 Mei 2017, modal dasar Perusahaan ditingkatkan menjadi 61.675.671.883 dengan nilai nominal Rp.25 per lembar saham.

In accordance The minutes of the Extraordinary Shareholders' General Meeting which have been set forth in Notarial Deed No. 4 dated May 4, 2017 of Notary Fathiah Helmi S.H., that has obtained a Registration Decree concerning the articles of association No. AHU-AH.01.03-0134457 dated May 7, 2017. Authorized capital of the Company was Increased to 61,675,671,883 with nominal value of Rp.25 per share.

Dari modal dasar tersebut, modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan adalah sebesar Rp.1.541.891.797.075 dengan susunan pemegang saham per 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 sebagai berikut:

From authorized capital, issued and paid in capital of the Company is amounted to Rp.1,541,891,797,075 with the composition of shareholder as of December 31, 2020, 2019 and 2018 as follow:

Pemegang Saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares subscribed and fully paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT PP (Persero) Tbk	40.063.119.098	64,96%	1.001.577.977.450	PT PP (Persero) Tbk
Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan Masyarakat	40.103.222 21.572.449.563	0,07% 34,97%	1.002.580.550 539.311.239.075	Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan Society
Jumlah	61.675.671.883	100,00%	1.541.891.797.075	Total

30. TAMBAHAN MODAL DISETOR

30. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Agio saham	1.819.552.055.225	1.819.552.055.225	1.819.552.055.225	Premium Stock
Biaya Emisi Saham	(37.579.549.114)	(37.579.549.114)	(37.579.549.114)	Share In Issuance Cost
Pengampunan pajak PT Grahaprima Realtindo – entitas anak	115.570.000	115.570.000	115.570.000	Tax Amnesty of PT Grahaprima Realtindo - Subsidiary
Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	(36.172.720.506)	(36.172.720.506)	(36.172.720.506)	Transaction Among Entities Under Common Control
Jumlah Tambahan Modal Disetor	1.745.915.355.605	1.745.915.355.605	1.745.915.355.605	Total Additional Paid in Capital

Transaksi Restrukturisasi Entitas pengendali merupakan selisih antara harga pengalihan atas saham dengan nilai buku pada PT Hasta Kreasimandiri.

Transaction Among Entities under common control represent the difference between the transfer price of shares and book value in PT Hasta Kreasimandiri.

Pengampunan pajak merupakan selisih antara aset dan kewajiban pengampunan pajak GPR.

Tax amnesty represents the difference between assets and liabilities tax amnesty GPR.

Sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-3525/PP/WPJ.20/2017, GPR telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta

In accordance with the Tax Amnesty Certificate No. KET-3525/PP/WPJ.20/2017, GPR has submitted a Statement of Assets for Tax Amnesty

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta pada tanggal 19 Januari 2017 dengan tanda terima nomor 00400001047 dengan total nilai aset yang diungkapkan adalah sebesar Rp.115.570.000 dicatat sebagai aset tetap.

received by Office Tax Service Pratama Jakarta on January 19, 2017 with a receipt number 00400001047 with total asset value disclosed amounting to Rp.115,570,000 was recorded as a fixed asset.

31. SALDO LABA

31. RETAINED EARNINGS

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Ditentukan Penggunaannya	101.523.074.712	84.388.313.840	60.825.433.425	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	75.204.803.725	98.683.648.414	(33.183.716.373)	Unappropriated
Jumlah	176.727.878.437	183.071.962.254	27.641.717.052	Total

Uraianya adalah sebagai berikut:

The detail are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Saldo awal	183.071.962.254	27.641.717.052	1.478.458.634.727	Beginning balance
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 71	(61.016.531.035)	-	-	Adjustment in relation to application of PSAK 71
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72	-	-	(1.450.816.917.675)	Adjustment in relation to application of PSAK 72
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 73	(106.820.084)	-	-	Adjustment in relation to application of PSAK 73
Laba bersih tahun berjalan	89.048.789.047	249.681.766.862	-	Net profit for the year
Pembayaran dividen	(34.269.521.745)	(94.251.521.660)	-	Cash dividend
Saldo akhir	176.727.878.437	183.071.962.254	27.641.717.052	Ending balance

32. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

32. NON CONTROLLING INTEREST

1. Hak Non Pengendali atas Aset Bersih

1. Non Controlling Rights Over Net Assets

31 Desember/ December 31, 2020					
	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Reduction)	Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year	
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(1.129.522)	(3.179.409)	(4.308.931)	PT Gitanusa Sarana Niaga
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	37.750.020.481	(212.346.520)	37.537.673.961	PT Hasta Kreasimandiri
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	40.171.254.218	16.960.324.195	57.131.578.413	PT Wisma Seratus Sejahtera
PT PP Properti					PT PP Properti
Jababeka Residen	47,40%	150.509.978.320	1.942.488.865	152.452.467.185	Jababeka Residen
PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	19.188.220.173	(272.937.657)	18.915.282.516	PT PPRO Sampurna Jaya
PT PPRO Suramadu	40,00%	217.231.708.717	(417.230.450)	216.814.478.267	PT PPRO Suramadu
PT PPRO BIJB					PT PPRO BIJB
Aerocity Development	20,00%	36.751.798.507	(221.289.425)	36.530.509.082	Aerocity Development
PT Limasland Realty Cilegon	30,00%	15.400.584.295	(329.612.720)	15.070.971.575	PT Limasland Realty Cilegon
PT Grahaprima Realtindo	0,10%	504.932.343	(11.869.061)	493.063.282	PT Grahaprima Realtindo
Jumlah		517.507.367.532	17.434.347.818	534.941.715.349	Total

31 Desember/ December 31, 2019					
	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Reduction)	Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year	
PT Gitanusa Sarana Niaga	0.01%	1.566.136	(2.695.658)	(1.129.522)	PT Gitanusa Sarana Niaga
PT Hasta Kreasimandiri	1.00%	37.930.252.401	(180.231.920)	37.750.020.481	PT Hasta Kreasimandiri
PT Wisma Seratus Sejahtera	45.00%	40.057.799.315	113.454.903	40.171.254.218	PT Wisma Seratus Sejahtera
PT PP Properti					PT PP Properti
Jababeka Residen	47.40%	141.308.190.532	9.201.787.788	150.509.978.320	Jababeka Residen
PT PPRO Sampurna Jaya	20.00%	19.415.349.090	(227.128.917)	19.188.220.173	PT PPRO Sampurna Jaya

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

PT PPRO Suramadu	40.00%	217.977.492.510	(745.783.793)	217.231.708.717	PT PPRO Suramadu
PT PPRO BIJB					PT PPRO BIJB
Aerocity Development	20.00%	37.325.791.070	(573.992.563)	36.751.798.507	Aerocity Development
PT Limasland Realty Cilegon	30.00%	12.198.553.176	3.202.031.119	15.400.584.295	PT Limasland Realty Cilegon
PT Grahaprima Realtindo	0.10%	511.272.715	(6.340.372)	504.932.343	PT Grahaprima Realtindo
Jumlah		506.726.266.945	10.781.100.587	517.507.367.532	Total

31 Desember/ December 31, 2018

	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tertcat Awal/ Initial Carrying Amount	Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK/ Adjustment in relation to application of PSAK	Nilai Tertcat Akhir/ Carrying Value at End of Year	
PT Gitanusa Sarana Niaga	0.01%	1.566.136	-	1.566.136	PT Gitanusa Sarana Niaga
PT Hasta Kreasimandiri	1.00%	37.930.252.401	-	37.930.252.401	PT Hasta Kreasimandiri
PT Wisma Seratus Sejahtera	45.00%	67.432.361.685	(27.374.562.370)	40.057.799.315	PT Wisma Seratus Sejahtera
PT PP Properti					PT PP Properti
Jababeka Residen	47.40%	141.308.190.532	-	141.308.190.532	Jababeka Residen
PT PPRO Sampurna Jaya	20.00%	28.466.676.348	(9.051.327.258)	19.415.349.090	PT PPRO Sampurna Jaya
PT PPRO Suramadu	40.00%	219.161.550.938	(1.184.058.428)	217.977.492.510	PT PPRO Suramadu
PT PPRO BIJB					PT PPRO BIJB
Aerocity Development	20.00%	37.325.791.070	-	37.325.791.070	Aerocity Development
PT Limasland Realty Cilegon	30.00%	14.060.094.272	(1.861.541.096)	12.198.553.176	PT Limasland Realty Cilegon
PT Grahaprima Realtindo	0.10%	543.919.357	(32.646.642)	511.272.715	PT Grahaprima Realtindo
Jumlah		546.230.402.739	(39.504.135.794)	506.726.266.945	Total

2. Hak Non Pengendali atas Laba (Rugi)

**2. Non Controlling Rights to The Subsidiary's
Net Profit or Loss**

	% Kepemilikan/ Ownership	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(3.179.409)	(2.695.658)
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	(212.346.520)	(180.231.920)
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	16.960.324.195	113.454.903
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	1.942.488.865	(278.212.212)
PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	(272.937.657)	(227.128.917)
PT PPRO Suramadu	40,00%	(417.230.450)	(745.783.793)
PT PPRO BIJB Aerocity Development	40,00%	(221.289.425)	(573.992.563)
PT Limasland Realty Cilegon	30,00%	(329.612.720)	(297.968.881)
PT Grahaprima Realtindo	0,10%	(11.869.060)	(6.340.372)
Jumlah		17.434.347.817	(2.198.899.413)

33. PENDAPATAN USAHA

Terdiri dari:

	2020
Penjualan Realti	
Penjualan Apartemen	2.003.071.867.178
Tanah	1.818.181.817
Jumlah	2.004.890.048.995
Pendapatan Properti	
Pendapatan Hotel	37.155.971.168
Pendapatan Service Charge	21.320.966.025
Pendapatan Sewa	11.875.435.170
Jumlah	70.352.372.362
Jumlah Penjualan Dan Pendapatan Usaha	2.075.242.421.357

33. REVENUES

Consisting of:

	2019	
		Realty Sales
	1.100.602.365.416	Sale of Apartment
	363.908.869.784	Land
	1.464.511.235.200	Total
		Property Income
	100.821.125.416	Hotel Income
	49.566.031.617	Service Charge Income
	9.271.100.590	Rent Income
	159.658.257.623	Total
	1.624.169.492.823	Total Sales And Revenues

Penghasilan pembatalan penjualan dan denda ganti nama kepada pelanggan kurang dari 0,5% dari total penjualan dan dicatat sebagai bagian dari kerugian lainnya bersih.

Income from cancellation of sales and fines from rename to the customer are less than 0.5% of total sales and recognize as other income (expenses) net.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

34. BEBAN POKOK PENJUALAN

Terdiri dari:

	2020
Beban Pokok Penjualan Realty	
Apartemen	1.591.990.222.952
Tanah	1.145.454.545
Jumlah	1.593.135.677.497
Beban Pokok Penjualan Properti	
Hotel	36.338.065.457
Service charge	18.673.354.963
Sewa ruang	22.576.480.070
Beban penyusutan	76.870.511.135
Jumlah	154.458.411.625
Jumlah Beban Pokok Penjualan	1.747.594.089.122

34. COST OF REVENUES

Consisting of:

	2019
Cost of Revenues Realty	
Apartment	789.914.136.077
Land	157.958.503.847
Total	947.872.639.924
Cost of Revenues Property	
Hotel Income	85.970.180.861
Service charge	23.385.558.737
Rent space	32.298.508.436
Depreciation expenses	93.574.454.294
Total	235.228.702.328
Total Cost of Revenues	1.183.101.342.252

35. BEBAN USAHA

	2020
Beban Pemasaran	348.621.648
Beban Pegawai	
Gaji dan tunjangan	42.804.646.311
Pendidikan dan Pelatihan	186.062.774
Perekrutan pegawai	-
Jumlah	42.990.709.085
Beban Pemeliharaan	130.470.736
Beban Umum dan Administrasi	
Keperluan kantor	7.005.148.857
Jasa konsultan	2.040.767.122
Sewa peralatan operasional	1.586.247.531
Alat tulis kantor	1.369.232.028
Perjalanan dinas	952.012.317
Amortisasi aktiva tak berwujud	560.945.676
Telepon dan internet	408.701.362
Sumbangan sosial	102.346.140
Asuransi	-
Jumlah	14.025.401.033
Jumlah Beban Usaha	57.495.202.502

35. OPERATING EXPENSE

	2019
Marketing Expenses	1.490.496.104
Salaries Expense	
Salary and allowance	55.975.447.035
Education and training	1.248.369.677
Recruitment	32.155.910
Total	57.255.972.622
Maintenance	167.549.850
General and Administration Expenses	
Office supplies	5.126.361.697
Consultant	1.908.255.523
Rent equipment	1.845.701.546
Office stationary	4.659.464.172
Travelling	964.034.576
Amortization of intangible assets	503.075.067
Telephone and internet	457.371.322
Social contribution	348.309.610
Insurance	1.696.887.984
Total	17.509.461.497
Total Operating Expenses	76.423.480.073

36. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	2020
Pendapatan jasa giro	3.740.703.253
Pendapatan bunga	3.243.849.468
Pendapatan lainnya	7.071.268.556
Amortisasi beban emisi obligasi	(4.354.664.783)
Beban administrasi bank	(3.295.266.642)
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain	6.405.889.852

36. OTHER INCOME (EXPENSE)

	2019
Current account income	7.408.867.001
Interest income	6.565.473.747
Others income	584.323.627
Issuance bond cost amortization	(1.961.518.537)
Bank administration charge	(2.909.709.897)
Total Other Income (Expenses)	9.687.435.941

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

37. BAGIAN LABA ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA

Merupakan laba (rugi) yang diperoleh dari proyek-proyek yang dikerjakan secara ventura bersama dengan pihak lain yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019. Terdiri dari:

	2020	2019
Laba (Rugi) Asosiasi:		
PT Menara Maritim Indonesia	221.677.869	363.577.000
PT Hotel Karya Indonesia	175.616.128	145.150.000
PT Sentul PP Properti	(19.605.790)	33.127.568
PT Pekanbaru Permai Propertindo	(8.212.765.036)	(17.138.813.000)
PT Jababeka PP Properti	(3.000.000.000)	(5.762.492.863)
PT Aryan PP Properti	(510.743.244)	(1.470.000.000)
PT Perseroan Ressor Indonesia Amerika	(818.013)	(6.386.000)
Laba Ventura Bersama:		
KSO PP Grand Soho	1.735.747.970	1.990.451.000
KSO Perkasa Abadi	(1.727.024.812)	7.225.645.156
Jumlah Bagian Laba Ventura Bersama Dan Entitas Asosiasi	(11.337.914.928)	(14.619.741.139)

Perusahaan ventura dan status dari ventura bersama adalah sebagai berikut:

Nama Ventura Bersama/ Name of Joint Venture	Perusahaan Venturer/ Venturer Company	Status/ Status
KSO Perkasa Abadi	PT PP Properti Tbk - PT Artha Karya Manunggal Jaya	Masih berjalan/On progress
KSO PP Grand Soho	PT PP Properti Tbk - PT Grand Soho Slipi	Masih berjalan/On progress

38. LABA PER SAHAM DASAR

Laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam tahun tersebut.

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar telah memperhitungkan efek retroaktif pemecahan saham, sebagai berikut:

	2020	2019
Laba tahun berjalan	106.377.057.578	247.278.863.075
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perseroan	89.048.789.047	249.681.766.862
Laba usaha per saham dasar	1,79	4,20
Laba bersih per saham dasar	1,51	4,24
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (Lembar)	58.926.647.942	58.926.647.942

37. PROFIT FROM ASSOCIATED ENTITIES AND JOINT VENTURE

Represents of profit (loss) obtained from the joint venture projects with other parties are recorded by equity method for the years ended December 31, 2020 and 2019. Consisting of:

Profit (Loss) from Associated:
PT Menara Maritim Indonesia
PT Hotel Karya Indonesia
PT Sentul PP Properti
PT Pekanbaru Permai Propertindo
PT Jababeka PP Properti
PT Aryan PP Properti
PT Perseroan Ressor Indonesia Amerika
Profit From Joint Venture:
KSO PP Grand Soho
KSO Perkasa Abadi
Totals Profit From Joint Venture And Associated Entitas

The ventura company and status of the joint venture are as follows:

38. EARNING PER SHARE

Net profit per share is calculated by dividing the net profit that attributable to owners of the parent by the amount of average number of outstanding shares during of the year.

The weighted average number of shares is after considering the retroactive effect of stock split, as follows:

Net current income
Total comprehensive income distributable to subsidiary ownership
Operating income per share
Earning per share
Weighted Average Number

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

39. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

- a. Pemerintah Republik Indonesia yang diwakili oleh Menteri Negara BUMN merupakan pemegang saham 51% PT PP (Persero) Tbk yang merupakan entitas induk Perusahaan . Perusahaan dan BUMN serta entitas anak BUMN lainnya memiliki hubungan afiliasi melalui penyertaan modal Pemerintah Republik Indonesia.
- b. Perusahaan menempatkan dana dan memiliki pinjaman dana pada bank-bank BUMN dengan persyaratan dan tingkat bunga normal sebagaimana yang berlaku untuk nasabah pihak ketiga.

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

39. TRANSACTIONS TO RELATED PARTIES

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

- a. The Government of the Republic of Indonesia, represented by the Minister of State Enterprises is 51% shareholder of PT PP (Persero) Tbk which is the parent Company. The Company, BUMN and its subsidiary other BUMN are affiliated through the the share capital of the Government of the Republic of Indonesia.
- b. The Company invested funds and borrowed funds from BUMN banks under requirements and normal interest rate as applicable to other third-party customers.

The followings are the details, the nature of the relationship and the type of material transactions with related parties:

Pihak-pihak yang Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relation	Transaksi/ Transactions
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan setara kas dan pinjaman bank/ Cash and cash equivalents and bank loans
PT Bank Tabungan Negara Syariah	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan Setara Kas/ Cash and cash equivalents
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan Setara Kas dan Pinjaman bank/ Cash and cash equivalents and bank loans
PT Danareksa Capital	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Transaksi/ Transactions
PT PP (Persero) Tbk.	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Utang usaha, Utang Lain-lain/ Trade accounts payable, others payable
PT PP Urban	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ Subsidiary of immediate parent	Utang usaha/ Trade accounts payable
PT PP Presisi Tbk	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ Subsidiary of immediate parent	Utang usaha/ Trade accounts payable
KSO Perkasa Abadi	Ventura bersama/ Joint venture	Piutang usaha, Utang usaha, Laba (Rugi) KSO/ Trade account receivable, Trade account payable, Joint venture net Income (Loss)
KSO PP Grand Soho	Ventura bersama/ Joint venture	Piutang usaha, Utang usaha, Laba (Rugi) KSO/ Trade account receivable, Trade account payable, Joint venture net Income (Loss)
PT Mitra Cipta Polasara	Penyertaan/ Investments in shares	Piutang usaha/ Trade accounts receivable

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

PT Pancakarya Grahatama Indonesia	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i>
PT Sinergi Colomadu	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i>
PT Jasamarga Restarea Batang	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i>
PT PP Sinergi Banjaratma	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i>
PT Sentul PP Properti	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i>
PT Pekanbaru Permai Propertindo	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i>
PT Jababeka PP Properti	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i>
PT Aryan PP Properti	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i>
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i>
PT Menara Maritim Indonesia	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i>
PT Hotel Karya Indonesia	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i>
PT Mikroland Payon Amarthia	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i>

Rincian akun yang terkait dengan transaksi pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Details of the transaction account associated with the related parties are as follows:

		31 Desember/ December 31, 2020		31 Desember/ December 31, 2019		31 Desember/ December 31, 2018	
<u>Aset</u>							<u>Assets</u>
Bank	0,50%	93.429.680.868	1,76%	316.405.401.183	1,84%	331.355.255.262	Bank
Deposito berjangka	1,37%	255.000.000.000	0,81%	145.500.000.000	0,77%	138.000.000.000	Time deposits
Piutang lain-lain	0,30%	55.287.620.191	0,51%	91.448.298.553	1,14%	204.405.008.268	Other receivables
Uang muka	0,95%	175.056.895.055	0,98%	176.892.964.117	0,98%	176.039.797.437	Advance
Investasi ventura Bersama	0,50%	93.429.680.868	1,76%	316.405.401.183	1,07%	176.039.797.437	Investment in joint venture
Persentase diatas Merupakan perbandingan dengan total aset		18.588.970.471.990		18.006.178.568.569		15.622.688.330.680	Comparison of the percentages are by total assets
<u>Liabilitas</u>							<u>Liabilities</u>
Utang usaha	3,35%	471.010.718.992	4,22%	569.567.900.516	5,63%	759.809.780.662	Trade payables
Utang lain-lain	20,26%	2.851.641.117.902	5,68%	766.410.986.205	5,68%	766.205.040.020	Other payables
Utang bank jangka pendek	0,04%	4.990.323.896	0,03%	4.492.630.500	0,00%	-	Short term loans
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	1,23%	172.421.093.000	1,97%	265.051.580.000	1,28%	173.094.999.998	Current portion of long term liabilities
Utang bank jangka Panjang	9,75%	1.368.999.475.000	12,91%	1.471.232.954.243	8,65%	1.165.962.391.810	Long term loans
Persentase di atas merupakan perbandingan dengan liabilitas		14.044.750.475.360		13.485.057.754.312		11.294.441.373.266	Percentage above is a comparison with liabilities
<u>Bank</u>							<u>Bank</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	0,36%	66.166.386.412	1,41%	254.390.399.470	0,70%	125.887.956.686	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	0,11%	21.346.206.385	0,27%	49.430.738.633	1,01%	182.047.958.611	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	0,02%	3.343.657.990	0,03%	5.488.196.787	0,03%	5.643.208.334	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	0,01%	1.722.248.419	0,02%	3.463.814.370	0,08%	15.066.750.471	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank BTN Syariah	0,00%	851.181.662	0,02%	3.632.251.923	0,02%	2.709.351.160	PT Bank BTN Syariah
	0,50%	93.429.680.868	1,77%	316.405.401.183	2,01%	331.355.225.262	
<u>Deposito Berjangka</u>							<u>Time Deposits</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,35%	250.000.000.000	0,47%	85.000.000.000	0,57%	102.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	0,03%	5.000.000.000	0,34%	60.500.000.000	0,20%	36.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	1,37%	255.000.000.000	0,74%	145.500.000.000	0,77%	138.000.000.000	
<u>Uang Muka</u>							<u>Advance</u>
PT PP (Persero) Tbk	0,30%	55.287.620.191	0,51%	91.448.298.553	1,14%	204.405.008.268	PT PP (Persero) Tbk
<u>Investasi Ventura</u>							<u>Investment in Joint</u>
<u>Bersama</u>							<u>Venture</u>
KSO-Perkasa Abadi	0,57%	106.588.961.956	0,61%	110.563.063.043	0,62%	111.486.100.661	KSO-Perkasa Abadi
KSO-Grand Soho	0,37%	68.467.933.099	0,37%	66.329.901.074	0,36%	64.553.696.776	KSO-Grand Soho
	0,94%	175.056.895.055	0,98%	176.892.964.117	0,98%	176.039.797.437	
<u>Utang Usaha</u>							<u>Trade Payables</u>
PT PP (Persero) Tbk	2,93%	412.037.992.251	4,10%	553.017.114.819	5,37%	724.287.827.995	PT PP (Persero) Tbk
PT PP Presisi Tbk	0,32%	44.778.136.851	0,01%	1.299.478.763	0,10%	13.728.794.290	PT PP Presisi Tbk
PT PP Urban	0,10%	14.194.589.866	0,11%	15.251.306.934	0,16%	21.793.158.377	PT PP Urban
	3,35%	471.010.718.968	4,22%	569.567.900.516	5,63%	759.809.780.662	
<u>Utang Lain-lain Jangka Pendek</u>							<u>Short Term Other Payables</u>
PT PP (Persero) Tbk	2,10%	295.000.000.000	0,00%	-	0,00%	-	PT PP (Persero) Tbk
<u>Utang Lain-lain Jangka Panjang</u>							<u>Long Term Other Payables</u>
PT PP (Persero) Tbk	20,23%	2.851.641.117.902	5,68%	766.410.986.205	5,68%	766.205.040.020	PT PP (Persero) Tbk
<u>Utang Bank Jangka Pendek</u>							<u>Short Term Bank Loans</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,78%	250.000.000.000	0,00%	-	0,00%	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	0,04%	4.990.323.896	0,03%	4.492.630.500	0,00%	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
<u>Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam Waktu Satu Tahun</u>							<u>Current Portion of Long Term Liabilities</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,23%	178.155.980.000	1,97%	265.051.580.000	1,62%	173.094.999.998	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	0,00%	-	0,00%	-	0,03%	3.440.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
<u>Bagian Liabilitas Jangka Panjang</u>							<u>Long Term Liabilities</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	9,75%	1.363.264.588.000	10,90%	1.471.232.954.243	8,65%	1.165.962.391.810	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	0,00%	-	0,00%	-	0,01%	830.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Tidak ada perbedaan kebijakan harga dan syarat transaksi antara pihak-pihak berelasi dan pihak ketiga.

Biaya remunerasi Komisaris, Direksi dan karyawan kunci untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

There is no difference in price policy and terms for transactions between related parties and third parties.

The remuneration expenses of Commissioners, Directors and key employees for the years ended December 31, 2020 and 2019 are as follows:

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

	2020	2019	
Karyawan kunci	18.581.647.664	19.677.177.526	Key employess
Direksi	6.232.613.544	6.740.206.323	Directors
Komisaris	1.804.147.086	2.287.508.613	Commissioners
Jumlah	26.618.408.294	28.704.892.461	Total

Personil karyawan kunci Perusahaan adalah karyawan level manager.

Key employees personnel of the Company are managers level.

Seluruh transaksi kepada pihak berelasi telah diungkapkan pada laporan keuangan.

All transactions with related parties are disclosed in the financial statements.

40. SEGMENT OPERASI

40. OPERATION SEGMENT

a. Segmen Primer

a. Primary Segment

Segmen primer Perusahaan dikelompokkan berdasarkan jenis usaha/produk yang dihasilkan. Informasi segmen berdasarkan jenis usaha/produk adalah sebagai berikut:

The Company primary segments are classified on the basis of type of business/product, as follows:

31 Desember 2020/ December 31, 2020				
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Aset				Assets
Aset segmen	13.251.570.463.033	2.794.614.650.365	16.046.185.113.398	Segment assets
Aset tidak dapat dialokasikan	-	-	2.542.785.358.594	Non allocation assets
Jumlah Aset	13.251.570.463.033	2.794.614.650.365	18.588.970.471.992	Total Assets
Liabilitas				Liabilities
Utang segmen	4.027.063.411.335	805.997.178.073	4.833.060.589.409	Segment liabilities
Utang segmen tidak dapat Dialokasikan	-	-	9.221.689.885.951	Non allocation segment liabilities
Ekuitas	4.666.661.631.942	(122.441.635.311)	4.544.219.996.632	Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	8.693.725.043.277	683.555.542.762	18.588.970.471.992	Total Liabilities and Equities
Pendapatan usaha	2.004.890.048.996	70.352.372.361	2.075.242.421.357	Operating revenue
Beban pokok penjualan	(1.593.135.677.497)	(154.458.411.625)	(1.747.594.089.122)	Cost of good sold
Hasil Segmen	411.754.371.499	(84.106.039.264)	327.648.332.235	Segment Revenue
Beban usaha	(54.833.366.970)	(2.661.835.532)	(57.495.202.502)	Operating expenses
Laba Usaha	356.921.004.529	(86.767.874.794)	270.153.129.733	Operating Income
Pendapatan lain	13.908.742.150	147.079.130	14.055.821.280	Other income
Biaya lain-lain	(3.202.006.201)	(93.260.446)	(3.295.266.647)	Other expenses
Beban emisi obligasi	(4.354.664.783)	-	(4.354.664.783)	Issurance bond cost
Biaya pendanaan dan Bunga	(99.785.526.000)	-	(99.785.526.000)	Funding and interest expenses
Biaya cadangan kerugian penurunan nilai	(5.281.634.554)	-	(5.281.634.554)	Allowance for impairment loss expenses
Laba ventura bersama	(3.010.882.632)	(8.327.032.295)	(11.337.914.928)	Profit from joint venture
Pajak penghasilan final	(50.118.609.978)	(2.502.408.457)	(52.621.018.436)	Final income tax
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain	(151.844.581.999)	(10.775.622.069)	(162.620.204.065)	Total Other Income (Expenses)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	205.076.422.530	(97.543.496.862)	107.532.925.668	Profit Before Income Tax
Pajak penghasilan tidak final	1.155.868.090	-	1.155.868.090	Non final income tax
Laba Tahun Berjalan	203.920.554.440	(97.543.496.862)	106.377.057.578	Total Current Profit

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Penghasilan Komprehensif Lainnya Setelah Pajak				Other Comprehensive Income After Taxes
Peningkatan revaluasi aset tetap-bersih	(2.382.292.977)	14.220.731.314	11.838.438.337	Gain on revaluation of fixed assets-net
Keuntungan (kerugian) Aktuarial	131.271.540	145.287.784	276.559.324	Actuarial gain (loss)
Laba Komprehensif Periode Berjalan	4.624.811.540	7.578.999.930	12.114.997.661	Total Current Comprehensive Income
Jumlah (Laba Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan	208.456.552.171	(89.964.496.932)	118.492.055.239	Total Current Profit (Loss) and Other Comprehensive Income
Laba yang dapat diatribusikan kepada:				Income distributed to:
Pemilik Perseroan	186.270.680.693	(97.221.891.647)	89.048.789.047	Parent Company's shareholder
Kepentingan non - Pengendali	17.649.873.748	(321.605.216)	17.328.268.531	Non controlling interest
	203.920.554.440	(97.543.496.863)	106.377.057.578	
Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Comprehensive Income Distributed to
Pemilik Perseroan	184.019.659.256	(82.961.951.835)	101.057.707.421	Parent Company's shareholders
Kepentingan non - Pengendali	17.649.873.748	(215.525.930)	17.434.347.818	Non controlling interest
	201.669.533.003	(83.177.477.765)	118.492.055.239	
Laba Per Saham (dalam Rupiah)			1,51	Earning Per Share (IDR)

31 Desember 2019/ December 31, 2019

Keterangan	Realt/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Aset				Assets
Aset segmen	12.888.949.825.115	2.612.729.358.873	15.501.679.183.989	Segment assets
Aset tidak dapat dialokasikan	-	-	2.504.499.384.580	Non allocation asset
Jumlah Aset	12.888.949.825.115	2.612.729.358.873	18.006.178.568.569	Total Assets
Liabilitas				Liabilities
Utang segmen	4.859.543.558.542	941.204.606.418	5.800.748.164.960	Segment liabilities
Utang segmen tidak dapat Dialokasikan	-	-	7.684.309.589.352	Non allocation segment liabilities
Ekuitas	4.555.003.738.832	(33.882.924.576)	4.521.120.814.257	Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	9.414.547.297.374	907.321.681.842	18.006.178.568.569	Total Liabilities and Equities
Pendapatan usaha	1.464.511.235.200	159.658.257.623	1.624.169.492.823	Operating revenue
Beban pokok penjualan	(948.785.121.900)	(234.316.220.353)	(1.183.101.342.252)	Cost of good sold
Hasil Segmen	515.726.113.300	(74.657.962.730)	441.068.150.571	Segment Revenue
Beban usaha	(66.422.313.466)	(10.001.166.607)	(76.423.480.074)	Operating expenses
Laba Usaha	449.303.799.834	(84.659.129.337)	364.644.670.497	Operating Income
Pendapatan lain	14.144.406.284	416.670.702	14.561.076.990	Other income
Biaya lain-lain	(2.823.695.132)	(88.427.375)	(2.912.122.507)	Other expenses
Beban emisi obligasi	(1.961.518.537)	-	(1.961.518.537)	Insurance bond cost
Biaya pendanaan dan bunga	(73.631.592.000)	-	(73.631.592.000)	Funding and interest expenses
Laba ventura bersama	3.486.730.861	(18.106.472.000)	(14.619.741.139)	Profit from joint venture
Pajak penghasilan final	(32.394.312.580)	(5.600.453.484)	(37.994.766.064)	Final income tax
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain	(93.179.981.104)	(23.378.682.157)	(116.558.663.261)	Total Other Income (Expenses)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	356.123.818.730	(108.037.811.494)	248.086.007.236	Profit Before Income Tax
Pajak penghasilan tidak Final	-	(807.144.161)	(807.144.161)	Non final income tax
Laba Tahun Berjalan	356.123.818.730	(108.844.955.655)	247.278.863.075	Total Current Profit

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Penghasilan Komprehensif Lainnya Setelah Pajak				Other Comprehensive Income After Taxes
Peningkatan revaluasi aset tetap-bersih	6.765.423.333	20.081.121.397	26.846.544.730	Gain on revaluation of fixed assets-net
Keuntungan (kerugian) aktuarial	113.754.503	(93.783.805)	19.970.698	Actuarial gain (loss)
Laba Komprehensif Periode Berjalan	6.879.177.836	19.987.337.592	26.866.515.428	Total Current Comprehensive Income
Jumlah (Laba Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan	363.002.996.566	(88.857.618.063)	274.145.378.503	Total Current Profit (Loss) and Other Comprehensive Income
Laba yang dapat diatribusikan kepada:				Income distributed to:
Pemilik Perusahaan	292.127.667.229	(42.445.900.367)	249.681.766.862	Parent Company's shareholder
Kepentingan non - pengendali	(2.811.397.431)	408.493.644	(2.402.903.787)	Non controlling interest
	289.316.269.798	(42.037.406.723)	247.278.863.075	
Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Comprehensive Income Distributed to
Pemilik Perusahaan	323.322.805.162	(46.978.527.246)	276.344.277.916	Parent Company's shareholders
Kepentingan non - pengendali	(2.154.921.425)	(43.977.988)	(2.198.899.413)	Non controlling interest
	321.167.883.737	(47.022.505.234)	274.145.378.503	
Laba Per Saham (dalam Rupiah)			4,24	Earning Per Share (IDR)

31 Desember 2018/ December 31, 2018

Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Aset				Assets
Aset segmen	11.131.737.662.758	2.274.776.311.748	13.406.513.974.506	Segment assets
Aset tidak dapat dialokasikan	-	-	2.216.174.356.174	Non allocation assets
Jumlah Aset	11.131.737.662.758	2.274.776.311.748	15.622.688.330.680	Total Assets
Liabilitas				Liabilities
Utang segmen	4.392.108.296.893	796.639.068.510	5.188.747.365.403	Segment liabilities
Utang segmen tidak dapat Dialokasikan	-	-	6.105.694.007.864	Non allocation segment liabilities
Ekuitas	4.339.745.143.624	(11.498.186.212)	4.328.246.957.412	Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	8.731.853.440.518	785.140.882.298	15.622.688.330.680	Total Liabilities and Equities

b. Segmen Sekunder

b. Secondary Segment

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Aset				Asset
Jakarta dan Jawa Barat	9.491.872.460.189	9.372.711.406.276	8.279.140.204.609	Jakarta and West Java
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	9.097.098.011.803	8.633.467.162.293	7.343.548.126.071	Outside Jakarta and West Java
Jumlah	18.588.970.471.992	18.006.178.568.569	15.622.688.330.680	Total
Liabilitas				Liabilities
Jakarta dan Jawa Barat	11.303.961.555.733	9.760.221.107.420	7.988.200.386.059	Jakarta and West Java
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	2.740.788.919.627	3.724.836.646.892	3.306.240.987.209	Outside Jakarta and West Java
Jumlah	14.044.750.475.360	13.485.057.754.312	11.294.441.373.268	Total
Pendapatan				Revenues
Jakarta dan Jawa Barat	482.375.404.069	1.130.911.149.872	-	Jakarta and West Java
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	1.592.867.017.288	493.258.342.951	-	Outside Jakarta and West Java
Jumlah	2.075.242.421.357	1.624.169.492.823	-	Total

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

41. PERJANJIAN – PERJANJIAN

**Perjanjian PT PP (Persero) Tbk dengan
PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak)**

Berdasarkan Surat perjanjian pada tanggal 28 Mei 2018 antara PT PP (Persero) Tbk dengan PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) tentang perjanjian kerjasama pemanfaatan *Trade Center* seluas 7.216,20 m², yang terletak di jalan Kapas Krampung No. 45, Surabaya, trade center yang merupakan sebagian bangunan yang semula di gunakan untuk pusat perdagangan akan digunakan menjadi hotel dengan nama "Palm Park Hotel".

Jangka waktu perjanjian terhitung dari tanggal 28 Mei 2018 sampai dengan tanggal 10 Juli 2032 sebagaimana disebutkan dalam surat perjanjian No.008/PKS/PP-GSN/V/2018.

**Perjanjian bangun operasi dan transfer (BOT)
dengan PD Pasar Surya - PT Gitanusa Sarana
Niaga (entitas anak)**

Saat ini operasional PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) adalah mengelola Kaza Plaza yang berdiri diatas lahan seluas 25.420 m² yang terdiri dari Pasar Tradisional, Pasar Modern (Mall), Trade Center dan Hotel yang berlokasi di Jalan Tambahrejo Kecamatan Simokerto, Kapas Krampung, Kota Surabaya. Pengelolaan tersebut berdasarkan akta perjanjian bangun operasi dan transfer serah (BOT) antara PT Gitanusa Sarana Niaga dengan PD Pasar Surya notaris Noor Irawati, S.H., No.141 tanggal 21 Juni 2014.

Jangka waktu perjanjian tersebut adalah selama 27 tahun 6 bulan terhitung dari tanggal 10 Januari 2005 sampai dengan tanggal 10 Juli 2032 atau sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Penggunaan Lahan.

Berdasarkan surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT No.012/DIRUT/XII/2017 tanggal 22 Desember 2017 PT Gitanusa Sarana Niaga telah mengajukan permohonan perpanjangan atas kerjasama tersebut menjadi berakhir pada bulan Juni 2063.

Sampai penerbitan laporan keuangan konsolidasi ini, PT Gitanusa Sarana Niaga belum mendapat tanggapan atas surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT tersebut.

**Perjanjian bangun operasi dan transfer (BOT)
dengan PD Pasar Surya PT Hasta Kreasimandiri
(entitas anak)**

Saat ini operasional Perusahaan adalah mengelola Ocean Square yang berdiri diatas lahan seluas

41. AGREEMENTS

**Agreement of PT PP (Persero) Tbk with
PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary)**

Based on the agreement dated May 28, 2018 between PT PP (Persero) Tbk with PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) regarding the agreement on the utilization of Trade Center covering an area of 7,216.20 m², which is located on Jalan Kapas Krampung No.45, Surabaya, the trade center which is part of the building that was previously used for the trade center will be used as a hotel with the name "Palm Park Hotel".

The term of the agreement counted from date May 28, 2018 until the July 10, 2032 as stated in the agreement letter No.008/PKS/PP-GSN/V/2018.

**Agreement on operation, operate and transfer
(BOT) with PD Pasar Surya - PT Gitanusa Sarana
Niaga (subsidiary)**

PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) current operation is to manage Kaza Plaza which stands on an area of 25,420 m² consisting of the Traditional Market, Modern Market (Mall), Trade Center and Hotel located at Jalan Tambahrejo, Simokerto, Kapas Krampung, Surabaya City. The operating is based on the agreement deed of build, operate and transfer (BOT) between PT Gitanusa Sarana Niaga with PD Pasar Surya by notary Noor Irawati, S.H., No.141 dated June 21, 2014.

The term of the agreement is for 27 years 6 months commencing from January 10, 2005 up to July 10, 2032 or since the signing of Minutes of Land Use Handover.

Based on a request the extension of BOT agreement term letter No.012/DIRUT/XII/2017 dated December 22, 2017 PT Gitanusa Sarana Niaga have proposed an extension of the cooperation being ended in June 2063.

Until the issuance of this consolidated financial report, PT Gitanusa Sarana Niaga has not received a response to the letter requesting for a term extension of BOT.

**Agreement on operation, operate and transfer
(BOT) with PD Pasar Surya - PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary)**

The Company's current operation is to manage Ocean Square which stands on an area of 23.280

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

23.280 m² yang terdiri dari Pasar Tradisional, Pasar Modern (Mall), Trade Center, Kondotel dan Hotel yang berlokasi di Balikpapan Ocean Square, Balikpapan, Kalimantan Timur. Pengelolaan tersebut berdasarkan akta perjanjian bangun operasi dan transfer serah (BOT) antara PT Hasta Kreasimandiri dengan PD Pasar Surya dengan perjanjian kerjasama addendum No.060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 tanggal 15 Desember 2004.

Jangka waktu perjanjian tersebut adalah selama 25 tahun terhitung dari bulan Desember 2004 sampai dengan bulan November 2034 atau sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Penggunaan Lahan.

Berdasarkan surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT No.260/HKM/XII/2017 tanggal 22 November 2017 PT Hasta Kreasimandiri telah mengajukan permohonan perpanjangan atas kerjasama tersebut menjadi berakhir pada bulan November 2064.

Sampai penerbitan laporan keuangan konsolidasi ini, PT Hasta Kreasimandiri belum mendapat tanggapan atas surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT tersebut.

m² square meters consisting of the Traditional Market, Modern Market (Mall), Trade Center, Condotel and Hotel located at Balikpapan Ocean Square, Balikpapan, East Kalimantan. The operating is based on the agreement deed of build, operate and transfer (BOT) between PT Hasta Kreasimandiri with PD Pasar Surya with of the joint venture addendum No.060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 dated December 15, 2004.

The term of the agreement is for 25 years commencing from December, 2004 still up November, 2034 or since the signing of Minutes of Land Use Handover.

Based on a request the extension of BOT agreement term letter No.260/HKM/XII/2017 dated November 22, 2017 PT Hasta Kreasimandiri have proposed an extension of the cooperation being ended in November 2064.

Until the issuance of this consolidated financial report, PT Hasta Kreasimandiri has not received a response to the letter requesting for a term extension of BOT.

42. PERKARA HUKUM

Tidak ada perkara hukum yang melibatkan Perusahaan secara langsung.

42. LAW CASE

There are no legal cases involving the Company directly.

43. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Perusahaan rentan terhadap berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko tingkat bunga dan risiko harga), risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Program manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan dipusatkan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Perusahaan berusaha untuk memperkecil efek yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Perusahaan.

Manajemen risiko dijalankan oleh Direksi Perusahaan. Direksi melakukan identifikasi, evaluasi, dan lindung nilai terhadap risiko-risiko keuangan, apabila dianggap perlu. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko nilai mata uang, risiko suku bunga, risiko kredit, penggunaan instrumen keuangan derivatif dan instrumen keuangan non-derivatif, dan investasi atas kelebihan likuiditas.

43. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Company's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including, interest rate risk, and price risk), credit risk and liquidity risk.

The Company's overall risk management programmed focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Company's financial performance.

Risk management is carried out by the Company's Board of Directors. The Board of Directors identifies, evaluates and hedges financial risks, where considered appropriate. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Company's risk management as well as principles covering specific areas, such as currency risk, interest rate risk, credit risk, the use of derivative financial instruments and nonderivative financial instruments and the investment of excess liquidity.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

a) Faktor-faktor risiko keuangan

1) Risiko pasar

Kebijakan manajemen risiko Perusahaan dimaksudkan untuk mengurangi dampak keuangan dari fluktuasi tingkat bunga serta meminimalisir potensi kerugian yang dapat berdampak pada risiko keuangan Perusahaan.

Perusahaan tidak terdampak terhadap risiko tingkat bunga yang berasal dari dampak perubahan tingkat bunga yang dimiliki oleh aset dan liabilitas tertentu yang mengandung komponen tingkat bunga.

Risiko tingkat suku bunga

Risiko arus kas tingkat bunga adalah risiko akibat perubahan tingkat bunga pasar yang mempengaruhi arus kas yang terkait dengan instrumen keuangan dengan tingkat bunga variabel.

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan timbul dari pinjaman. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat bunga mengambang mengekspos Perusahaan terhadap risiko suku bunga arus kas. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat suku bunga tetap mengekspos Perusahaan terhadap risiko nilai wajar suku bunga. Risiko tingkat suku bunga dari kas, piutang usaha tidak signifikan.

Profil pinjaman Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2020		31 Desember/ December 31, 2019		31 Desember/ December 31, 2018		
	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance Dalam juta (In Millions)	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance	
Pinjaman bank jangka Pendek	7,16%	518.853	9,93%	537.635	8,75%	200.000	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka Panjang	7,60%	2.313.264	5,74%	2.471.232	10,15%	2.063.327	Long-term bank loans
Utang obligasi	10,27%	2.808.765	10,37%	2.397.459	9,75%	1.265.172	Bond payable
Surat berharga jangka Menengah	10,01%	830.000	9,88%	1.830.000	9,95%	1.910.000	Medium term notes
Eksposur neto atas risiko arus kas tingkat suku bunga		6.470.883		7.236.327		5.438.499	Net exposure to cash flow interest rate risk

Pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 jika tingkat bunga atas pinjaman dengan suku bunga mengambang lebih tinggi/rendah 100 basis poin dan variabel

a) Financial risk factors

1) Market risk

The Company's risk management policies are designed to mitigate the financial impact of fluctuations in interest rates and to minimize potential adverse effects on the Company's financial risk.

The Company is exposed to interest rate risk through the impact of rate changes on interest bearing assets and liabilities.

Interest rate risk

Cash flow interest rate risk is the risk that changes in market interest rates will impact cash flows arising from variable rate financial instruments.

The Company's interest rate risk primarily arises from its borrowings. Borrowings issued at floating rates expose the Company to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the Company to fair value interest rate risk. The interest rate risk from cash, accounts receivables are not significant.

The Company's borrowings profile is as follows:

As at December 31, 2020, 2019 and 2018 if interest rates on floating rate facilities obtained had been 100 basis points higher/lower with all other variables held

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

lain dianggap tetap, laba setelah pajak untuk tahun berjalan akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp.64.708 Juta (2019 sebesar : Rp.72.363 Juta), (2018 sebesar : Rp.54.385).

constant, profit after tax for the year would have been lower/higher by Rp.64,708 million (2019 amounted to: Rp.72,363 million), (2018 amounted to: Rp.54.385).

2) Risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Perusahaan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

3) Risiko likuiditas

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memantau profil jatuh tempo pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga kecukupan kas, serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Perusahaan mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan atas pinjaman yang dimiliki dengan cara mencari berbagai sumber fasilitas pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang handal serta terus memonitor perkiraan posisi kas dan utang bruto yang dimiliki Perusahaan dalam jangka pendek berdasarkan perkiraan arus kas. Selain itu, dilakukan proyeksi arus kas jangka panjang untuk membantu Perusahaan dalam merencanakan kebutuhan pendanaan dalam jangka panjang.

2) Market risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The credit risk of the Company is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Company places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions.

The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Company's exposure to credit risk.

3) Liquidity risk

Prudent liquidity risk management includes managing the profile of borrowing maturities and funding sources, maintaining sufficient cash, and ensuring the availability of funding from an adequate amount of committed credit facilities and the ability to close out market positions. The Company's ability to fund its borrowing requirements is managed by maintaining diversified funding sources with adequate committed funding lines from high quality lenders and by monitoring rolling short-term forecasts of the Company's cash and gross debt on the basis of expected cash flows. In addition, long-term cash flows are projected to assist with the Company's long-term debt financing plans.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan memonitor pergerakan perkiraan kebutuhan likuiditas untuk memastikan tersedianya kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional serta untuk senantiasa memelihara kelonggaran likuiditas Perusahaan terhadap fasilitas pinjaman yang belum digunakan, sehingga Perusahaan tidak melampaui batas pinjaman atau batasan-batasan untuk setiap fasilitas pinjaman yang diperoleh.

The Company monitors rolling forecasts of the liquidity requirements to ensure it has sufficient cash to meet operational needs while maintaining sufficient headroom on its unused committed borrowing facilities at all times so that the Company does not breach borrowing limits or covenants on any of its borrowing facilities.

Tabel di bawah ini menganalisis liabilitas keuangan non-derivatif Perusahaan yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa pada tanggal pelaporan sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

The table below analyses the Company's non-derivative financial liabilities into relevant maturity grouping based on the remaining period at the reporting date to the contractual maturity dates. The amounts disclosed in the table are the contract undiscounted cash flows.

31 Desember/ December 31, 2020 (dalam jutaan million Rupiah)						
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
Pinjaman bank jangka pendek	518.853	-	-	-	518.853	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	-	1.067.413	1.245.851	-	2.313.264	Long-term bank loans
Utang obligasi	923.000	1.837.865	47.900	-	2.808.765	Bond payable
Surat berharga jangka menengah	680.000	150.000	-	-	830.000	Medium term notes
Jumlah liabilitas Keuangan	2.218.289	3.055.278	1.293.751	-	6.470.883	Total financial liabilities
31 Desember/ December 31, 2019 (dalam jutaan million Rupiah)						
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
Pinjaman bank jangka pendek	537.634	-	-	-	537.634	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	-	886.747	1.584.485	-	2.471.323	Long-term bank loans
Utang obligasi	-	2.254.960	142.500	-	2.397.459	Bond payable
Surat berharga jangka menengah	1.230.000	600.000	-	-	1.830.000	Medium term notes
Jumlah liabilitas Keuangan	1.767.634	3.741.707	1.726.985	-	7.236.327	Total financial liabilities
31 Desember /December 31, 2018 (dalam jutaan million Rupiah)						
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
Pinjaman bank jangka pendek	200.000	-	-	-	200.000	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	-	1.657.584	405.743	-	2.063.327	Long-term bank loans
Utang obligasi	200.000	922.672	142.500	-	1.265.172	Bond payable
Surat berharga jangka menengah	200.000	1.710.000	-	-	1.910.000	Medium term notes
Jumlah liabilitas Keuangan	600.000	4.290.256	548.243	-	5.438.499	Total financial liabilities

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

b) Manajemen permodalan

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan guna memberikan imbal hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi pengeluaran barang modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Untuk mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Perusahaan menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Perusahaan memonitor permodalan berdasarkan rasio *gearing* konsolidasian dan rasio laba yang disesuaikan terhadap bunga konsolidasian. Rasio *gearing* dihitung dengan membagi utang bersih dengan jumlah modal. Utang bersih dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian) dikurangi kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari "ekuitas" seperti yang ada pada laporan posisi keuangan konsolidasian ditambah utang.

Rasio pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018
*) Dalam juta			
Jumlah Liabilitas	14.044.750	13.485.057	11.294.441
Dikurangi:			
Kas dan setara kas	(400.710)	(516.016)	(553.969)
Liabilitas bersih	13.644.040	12.969.041	10.740.472
Jumlah ekuitas	4.544.219	4.521.120	4.328.246
Rasio Utang terhadap Modal	300%	287%	248%

b) Capital management

The Company's objectives in managing capital are to maintain the Company's ability to continue going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company actively and regularly reviews and manages its capital structure to ensure optimal capital structure and shareholder returns, taking into consideration the future capital requirements and capital efficiency of the Company, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment opportunities. In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

The Company monitors capital on the basis of the Company's consolidated gearing ratio and consolidated interest cover. The gearing ratio is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is calculated as total borrowings (including current and non-current borrowings as shown in the consolidated statement of financial position) less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as "equity" as shown in the consolidated statement of financial position plus net debt.

The ratios as at December 31, 2020, 2019 and 2018 are as follows:

*) In million
Total Liabilities
Less:
Cash and cash equivalents
Net Liabilities
Total equity
Net Payables to Equity Ratio

c) Nilai wajar instrumen keuangan

Kecuali disebutkan pada tabel berikut ini, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam

c) Fair values of financial instruments

Except as detailed in the following table, management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost in the

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek atau memakai suku bunga pasar:

consolidated financial statements approximate their fair values because of their short-term maturities or they carry market interest rate:

31 Desember/ December 31, 2020		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Pinjaman jangka panjang		Long-term loan
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2020	30.000.000.000	31.923.035.766
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	200.000.000.000	208.560.304.515
MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	100.000.000.000	101.486.968.657
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	300.000.000.000	304.460.905.971
MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	80.000.000.000	81.916.227.860
MTN XIV PT PP Properti Tbk Tahun 2019 - Jatuh Tempo Tahun 2022	120.000.000.000	129.963.103.776
Jumlah	830.000.000.000	858.310.546.545
Utang Obligasi	2.816.465.000.000	2.968.602.553.154
Jumlah	3.646.465.000.000	3.826.913.099.699
31 Desember/December 31, 2019		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Pinjaman jangka panjang		Long-term loan
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2020	30.000.000.000	29.721.495.732
MTN VI PT PP Properti Tbk Tahun 2017– Jatuh Tempo Tahun 2020	287.000.000.000	285.681.277.604
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2019 seri A	250.000.000.000	241.331.745.126
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020 Seri B	50.000.000.000	49.770.257.422
MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	200.000.000.000	199.362.347.131
MTN IX PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	213.000.000.000	211.521.958.160
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	200.000.000.000	198.612.167.286
MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	100.000.000.000	94.021.552.355
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	300.000.000.000	294.122.501.336
MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	80.000.000.000	78.587.699.164

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

MTN XIV PT PP Properti Tbk Tahun 2019 - Jatuh Tempo Tahun 2022	120.000.000.000	122.154.399.233	MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019 - Maturity 2022
Jumlah	1.830.000.000.000	1.804.887.400.549	Total
Utang Obligasi	2.400.000.000.000	2.398.929.229.841	Bonds payable
Jumlah	4.230.000.000.000	4.203.816.630.390	Total
31 Desember/December 31, 2018			
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Pinjaman jangka panjang			Long-term loan
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2020	30.000.000.000	29.857.895.543	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2020
MTN III PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Jatuh Tempo Tahun 2019	100.000.000.000	101.025.697.671	MTN III PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2019
MTN V PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Jatuh Tempo Tahun 2019	100.000.000.000	100.107.818.025	MTN V PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2019
MTN VI PT PP Properti Tbk Tahun 2017– Jatuh Tempo Tahun 2020	287.000.000.000	287.499.628.170	MTN VI PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2020
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	300.000.000.000	300.340.289.705	MTN VII PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2020
MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	200.000.000.000	200.947.749.868	MTN VIII PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN IX PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	213.000.000.000	212.485.800.992	MTN IX PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	200.000.000.000	199.517.184.030	MTN X PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	100.000.000.000	99.688.008.251	MTN XI PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	300.000.000.000	295.597.449.769	MTN XII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	80.000.000.000	79.211.510.660	MTN XIII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
Jumlah	1.910.000.000.000	1.906.279.032.683	Total
Utang Obligasi	1.265.500.000.000	1.254.857.339.032	Bonds payable
Jumlah	3.175.500.000.000	3.161.136.371.715	Total

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar.

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value.

Estimasi nilai wajar didasarkan pada nilai diskonto dari arus kas masa datang yang disesuaikan untuk mencerminkan risiko pihak dalam perjanjian (untuk aset keuangan) dan risiko kredit Perusahaan (untuk liabilitas keuangan). Piutang/utang pihak berelasi, liabilitas sewa pembiayaan, liabilitas keuangan lain-lain jangka panjang dan aset keuangan lain-lain jangka panjang, diukur menggunakan Level

Estimated fair value is based on discounted value of future cash flows adjusted to reflect counterparty risk (for financial assets) and the Company's credit risk (for financial liabilities). Due from/to related parties, obligations under finance lease, other non-current financial liabilities and other non-current financial assets are measured using Level 2 while long-term investments classified as available for sale

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

2 sedangkan investasi jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai investasi tersedia untuk dijual yang nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur menggunakan Level 3 dalam hirarki nilai wajar yang mencerminkan harga perolehan yang dibayar.

whose fair values cannot be reliably measured are measured using Level 3 of Fair Value Hierarchy which represent consideration payment or cost.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian

Fair value measurement hierarchy of the Group's assets and liabilities

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (*input*) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu input tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya dalam hirarki nilai wajar. Hirarki nilai wajar terdiri dari sebagai berikut:

Financial assets and liabilities are classified in their entirety based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurements. The assessment of the significance of a particular input to the fair value measurements requires judgment, and may affect the valuation of the assets and liabilities being measured and their placement the fair value hierarchy. The fair value hierarchy consists as follows:

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- Level 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).

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted 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 asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- 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 data (unobservable inputs).

2020	Level 1	Level 2	Level 3	Jumlah/ Total	2020
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	31.923.035.766	-	31.923.035.766	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2020
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	208.560.304.515	-	208.560.304.515	MTN X PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	-	101.486.968.657	-	101.486.968.657	MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Maturity 2021
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	-	304.460.905.971	-	304.460.905.971	MTN XII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	-	81.916.227.860	-	81.916.227.860	MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Maturity 2021

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

2020	Level 1	Level 2	Level 3	Jumlah/ Total	2020
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
MTN XIV PT PP Properti Tbk Tahun 2019 - Jatuh Tempo Tahun 2022	-	129.963.103.776	-	129.963.103.776	MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019 - Maturity 2022
Utang Obligasi	-	2.968.602.553.154	-	2.968.602.553.154	Bonds payable
Jumlah	-	3.826.913.099.699	-	3.826.913.099.699	Total

2019	Level 1	Level 2	Level 3	Jumlah/ Total	2019
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	29.721.495.732	-	29.721.495.732	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2020
MTN VI PT PP Properti Tbk Tahun 2017– Jatuh Tempo Tahun 2020	-	285.681.277.604	-	285.681.277.604	MTN VI PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2020
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2019 seri A	-	241.331.745.126	-	241.331.745.126	MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2019 seri A
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2019 seri B	-	49.770.257.422	-	49.770.257.422	MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2019 seri B
MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	199.362.347.131	-	199.362.347.131	MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 - Maturity 2020
MTN IX PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	211.521.958.160	-	211.521.958.160	MTN IX PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	198.612.167.286	-	198.612.167.286	MTN X PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	-	94.021.552.355	-	94.021.552.355	MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Maturity 2021
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	-	294.122.501.336	-	294.122.501.336	MTN XII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	-	78.587.699.164	-	78.587.699.164	MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Maturity 2021
MTN XIV PT PP Properti Tbk Tahun 2019-Jatuh Tempo Tahun 2022	-	122.154.399.233	-	122.154.399.233	MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019- Maturity 2022
Utang Obligasi	-	2.398.929.229.841	-	2.398.929.229.841	Bonds payable
Jumlah	-	4.203.816.630.390	-	4.203.816.630.390	Total

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

2018	Level 1	Level 2	Level 3	Jumlah/ Total	2018
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
Pinjaman jangka panjang	-		-		Long-term loan
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	29.857.895.543	-	29.857.895.543	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2020
MTN III PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Jatuh Tempo Tahun 2019	-	101.025.697.671	-	101.025.697.671	MTN III PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2019
MTN V PT PP Properti Tbk Tahun 2016 – Jatuh Tempo Tahun 2019	-	100.107.818.025	-	100.107.818.025	MTN V PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2019
MTN VI PT PP Properti Tbk Tahun 2017– Jatuh Tempo Tahun 2020	-	287.499.628.170	-	287.499.628.170	MTN VI PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2020
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	300.323.454.075	-	300.323.454.075	MTN VII PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2020
MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	200.947.749.868		200.947.749.868	MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 - Maturity 2020
MTN IX PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	212.485.800.992	-	212.485.800.992	MTN IX PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	199.517.184.030	-	199.517.184.030	MTN X PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	-	99.688.008.251	-	99.688.008.251	MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Maturity 2021
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	-	295.597.449.769	-	295.597.449.769	MTN XII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018-Jatuh Tempo Tahun 2021	-	79.211.510.660	-	79.211.510.660	MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Maturity 2021
Utang Obligasi	-	1.254.857.339.032	-	1.254.857.339.032	Bonds payable
Jumlah	-	3.161.136.371.715	-	3.161.136.371.715	Total

Tidak ada transfer antara Level 1 dan 2 pada periode berjalan.

There were no transfers between Level 1 and 2 during the period.

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasi (*quoted prices*) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian. Tujuan dari penggunaan teknik penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal. Teknik penilaian termasuk penggunaan harga dalam transaksi pasar yang wajar (*arm's length*) terakhir antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan dan model harga opsi (*option*

The best evidence of fair value is quoted prices in an active market. If the market for a financial instrument is not active, an entity establishes fair value by using a valuation technique. The objective of using a valuation technique is to establish what the transaction price would have been on the measurement date in an arm's length exchange motivated by normal business considerations. Valuation techniques include using recent arm's length market transactions between knowledgeable, willing parties, if available, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis and option pricing models. If there is a valuation technique commonly used by market participants to price the instrument and that technique has been

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

pricing model). Jika terdapat teknik penilaian yang biasa digunakan oleh para peserta pasar untuk menentukan harga dari instrumen dan teknik tersebut telah didemonstrasikan untuk menyediakan estimasi yang andal atas harga yang diperoleh dari transaksi pasar yang aktual, entitas menggunakan teknik tersebut. Teknik penilaian yang dipilih memanfaatkan sebanyak mungkin atas input pasar dan sedikit mungkin atas input yang spesifik untuk entitas (*entity specific inputs*). Teknik tersebut memperhitungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh peserta pasar dalam menentukan sebuah harga dan selaras dengan metode ekonomis yang dapat diterima untuk penilaian suatu instrumen keuangan.

demonstrated to provide reliable estimates of prices obtained in actual market transactions, the entity uses that technique. The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs and relies as little as possible on entity-specific inputs. It incorporates all factors that market participants would consider in setting a price and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments.

44. INFORMASI TAMBAHAN

Informasi keuangan PT PP Properti Tbk (Entitas Induk saja) menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya.

44. SUPPLEMENTARY INFORMATION

Financial Information PT PP Properti Tbk (Parent Entity only) present the Company's investments in subsidiaries under the cost method.

45. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS

- a. Pada tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan melakukan transaksi investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas dan tidak termasuk dalam laporan arus kas konsolidasian dengan rincian sebagai berikut:

	2020
Penambahan persediaan dengan reklasifikasi dari tanah akan dikembangkan	233.223.718.893

- b. Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, sebagai berikut:

	2020		
	1 Januari/ January 1, 2020	Arus kas/ Cash flows	Lainnya/ Others
Utang lain-lain pihak berelasi	766.410.986.205	2.380.230.131.697	-
Surat utang jangka menengah	1.830.000.000.000	(1.000.000.000.000)	-
Utang Obligasi	2.397.459.562.129	411.305.852.841	-
Utang bank	3.008.867.947.695	(176.750.286.189)	-
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	8.002.738.496.029	1.614.785.698.349	-

45. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES

- a. *In years ended December 31, 2020 and 2019, the Company's has investment and financing transactions that did not affect cash and cash equivalents and hence not included in the consolidated statements of cash flows with details as follows:*

	2019
The addition of inventories by reclassification from land for development	300.380.733.008

- b. *The table below sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2020 and 2019, are as follows:*

	31 Desember/ December 31, 2020	
Other payables-Related parties	3.146.641.117.902	
Medium term notes	830.000.000.000	
Bonds payable	2.808.765.414.970	
Bank loans	2.832.117.661.506	
Total liabilities from financing activities	9.617.524.194.378	

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	2019				
	1 Januari/ January 1, 2019	Arus kas/ Cash flows	Lainnya/ Others	31 Desember/ December 31, 2019	
Utang lain-lain pihak berelasi	766.205.040.020	205.946.185	-	766.410.986.205	Other payables- Related parties
Surat utang jangka menengah	1.910.000.000.000	(80.000.000.000)	-	1.830.000.000.000	Medium term notes
Utang Obligasi	1.265.171.640.194	1.132.287.921.935	-	2.397.459.562.129	Bonds payable
Utang bank	2.263.327.391.808	745.540.555.887	-	3.008.867.947.695	Bank loans
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	6.204.704.072.022	1.798.034.424.007	-	8.002.738.496.029	Total liabilities from financing activities

46. PERISTIWA PENTING LAINNYA

Penyebaran virus Covid-19 yang terjadi hampir di seluruh dunia termasuk Indonesia telah mempengaruhi ekonomi global dan Indonesia dimana terjadi perlambatan roda perekonomian, penurunan pasar modal, peningkatan risiko kredit, depresiasi nilai tukar mata uang asing dan gangguan operasi bisnis. Efek masa depan dari virus Covid-19 terhadap Indonesia dan aktivitas bisnis Perusahaan masih belum dapat ditentukan saat ini. Peningkatan jumlah korban yang terinfeksi virus Covid-19 secara signifikan atau penyebaran yang berkepanjangan dapat mempengaruhi kondisi ekonomi Indonesia dan aktivitas bisnis Perusahaan.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Republik Indonesia No. 01 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20% mulai dari tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.

Tarif pajak yang baru tersebut akan digunakan sebagai acuan untuk pengukuran aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan mulai sejak tanggal berlakunya peraturan tersebut yaitu 31 Maret 2020.

Dampak pandemi COVID-19 dari awal tahun 2020 sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasi cukup material bagi Perusahaan sebagai berikut:

- Penjualan hanya tercapai kurang lebih 64,96% dari rencana awal;
- Laba bersih (sebelum minoritas) hanya tercapai kurang lebih 26,93% dari rencana awal.

46. OTHER IMPORTANT EVENT

The outbreak of the Covid-19 virus that occurred in world including Indonesia has affected global and Indonesia economic growth which make economic slowdown, a decline in capital markets, increased credit risk, depreciation of foreign exchange rates and disruption of business operations. The future effects of the Covid-19 virus on Indonesia and the Company's business activities are unclear at this time. A significant increase in the number of victims infected with the Covid-19 virus or a prolonged of the outbreak may effect Indonesia's economic and the Company's business activities.

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation in lieu of the Republic of Indonesia Law No. 01 Year 2020 which stipulates, among other things, a reduction in the tax rate of domestic corporate taxpayers and permanent establishment from 25% to 22% for the 2020 tax year and 2021 and 20% starting from the tax year 2022 onwards, and further reduction of the tax rate by 3% for domestic taxpayers who meet certain requirements.

The new tax rate will be used as a reference for measuring current and deferred tax assets and liabilities starting from the date of enactment of the regulation, which is March 31, 2020.

The impact of the COVID-19 pandemic from early 2020 to the date of issuance of the consolidated financial statements is quite material for the Company, are as follows:

- Sales only reached approximately 64.96% of the original plan;
- Net profit (before minority interest) was only achieved approximately 26.93% of the original plan.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Tindakan yang dilakukan untuk memitigasi risiko atas dampak COVID-19 terhadap kinerja Perusahaan antara lain:

- Efisiensi biaya usaha sebesar minimal 20% dari rencana awal, khususnya pada anggaran tidak mandatory, seperti misalnya pengurangan biaya perjalanan dinas, pengurangan biaya pelatihan, pengurangan gaji karyawan, serta tidak adanya penerimaan karyawan baru;
- Efisiensi biaya bunga;
- Program *marketing* secara *online*;
- Mempercepat pencairan piutang. Setiap unit kerja harus mengupayakan percepatan pemulihan atas *impairment*.

Dampak pandemi setelah tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasi belum dapat diestimasi saat ini.

Pada bulan Oktober 2020, Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) Republik Indonesia telah mengesahkan Rancangan Undang-Undang Cipta Kerja menjadi undang-undang (UU). Perusahaan menilai pada umumnya, UU tersebut tidak akan memiliki dampak negatif terhadap bisnis dan operasional Perusahaan. Perusahaan akan memantau peraturan pemerintah yang akan dikeluarkan sesuai dengan UU tersebut dan mengevaluasi dampaknya terhadap Perusahaan.

Actions taken to mitigate the risk of the impact of COVID-19 on the Company's performance include:

- *Business cost efficiency of at least 20% from the initial plan, especially on non-mandatory budgets, such as reducing official travel costs, reducing training costs, reducing employee salaries, and not accepting new employees;*
- *Interest cost efficiency;*
- *Online marketing program;*
- *Accelerate the disbursement of accounts receivable. Each work unit must strive to accelerate recovery for impairments.*

The impact of a pandemic after the issuance date of the consolidated financial statements cannot be estimated at this time.

In October 2020, Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) of the Republic of Indonesia ratified Cipta Kerja draft regulations into regulation. The Company considers that in general the law will not have a negative impact on the Company's business and operations. The company will monitor the government regulations that will be issued in accordance with the law and evaluate their impact on the Company.

47. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perusahaan.

47. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING DATE

There were no significant events which had a material effect on the Company's financial condition and results of operations.

48. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 19 Februari 2021.

48. MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statement and supplementary information were the responsibility of the management, and were approved by the Directors and authorized for issued on February 19, 2021.

PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK SAJA)
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ENTITY ONLY)
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
JANUARY 1, 2019/ DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	1 Januari/ January 1, 2019 31 Desember/ December 31, 2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	365.632.851.160	385.820.377.494	369.577.367.317	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2.193.098.747.195	1.953.900.571.805	1.325.693.753.216	Trade accounts receivable
Piutang ke entitas anak	740.514.828.002	805.913.450.871	722.441.227.923	Trade receivables to subsidiaries
Persediaan	6.810.089.036.273	6.452.805.532.672	5.772.112.666.961	Inventories
Uang muka	204.651.498.588	282.239.747.590	336.628.020.027	Advances
Pajak dibayar dimuka	289.047.404.822	306.620.717.908	314.636.658.478	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	58.639.196.131	79.506.816.983	52.089.640.757	Prepaid expenses
Jaminan Sewa	24.882.750	29.882.750	29.882.750	Security deposit
Jumlah Aset Lancar	10.661.698.444.921	10.266.837.098.073	8.893.209.217.429	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha	210.142.422.408	286.784.149.204	-	Trade accounts receivable
Tanah akan dikembangkan	2.647.321.832.275	2.554.417.686.182	2.385.670.037.271	Land for development
Investasi ventura bersama	175.056.895.055	176.892.964.117	176.039.797.437	Investment in joint venture
Investasi pada entitas asosiasi	241.318.957.047	252.714.325.132	229.188.162.427	Investment in associated entities
Investasi jangka panjang lainnya	21.234.026.000	21.134.026.000	13.981.000.000	Other long term investments
Investasi pada entitas anak	1.211.700.280.000	1.211.700.279.993	1.187.015.120.000	Investment in subsidiaries
Aset hak-guna	1.300.878.209	-	-	Right-of-use assets
Aset tetap -bersih (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.52.761.967.242 pada 31 Desember 2020, dan Rp.37.799.182.298 pada 31 Desember 2019)	1.910.343.261.702	1.657.599.332.527	1.329.779.997.839	Property and equipment - net (Accumulated depreciation of Rp.52,761,967,242 as of December 31, 2020 and Rp.33,799,182,298 as of December 31, 2019)
Aset tidak berwujud	2.293.430.926	1.695.432.602	2.256.378.279	Intangible assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.420.711.983.622	6.162.938.195.757	5.323.930.493.253	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	17.082.410.428.543	16.429.775.293.830	14.217.139.710.682	TOTAL ASSETS

PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK SAJA)
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ENTITY ONLY)
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	1 Januari/ January 1, 2019 31 Desember/ December 31, 2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	1.824.795.428.830	1.826.808.613.861	1.947.320.480.037	Trade accounts payable
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	297.500.000.000	-	-	Related parties
Pihak ketiga	317.358.164.556	387.832.580.029	313.244.984.890	Third parties
Utang pajak	113.690.781.689	103.202.776.422	79.450.703.812	Tax payable
Utang bank	325.000.000.000	100.000.000.000	200.000.000.000	Bank loans
Biaya yang masih harus dibayar	149.536.951.510	119.678.017.033	214.487.028.133	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	1.487.703.080.574	2.439.356.683.758	2.002.791.551.236	Advances from customer
Pendapatan diterima dimuka	18.365.280.616	12.564.446.078	6.599.595.079	Unearned revenue
Uang jaminan	262.620.000	262.620.000	262.620.000	Security Deposit
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturity of long term liabilities
Liabilitas sewa	400.062.855	-	-	Lease liabilities
Utang bank	152.344.400.000	400.325.000.000	754.284.999.998	Bank loans
Utang obligasi	923.000.000.000	-	200.000.000.000	Bonds payable
Surat utang jangka menengah	680.000.000.000	1.230.000.000.000	200.000.000.000	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	6.289.956.770.630	6.620.030.737.181	5.918.441.963.185	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas program imbalan kerja	4.142.960.082	1.794.345.830	1.057.151.645	Employment benefit liabilities
Utang lain-lain	67.102.312.500	67.102.312.500	111.837.187.500	Other payables
Utang ke induk perusahaan	2.298.668.572.822	213.438.441.125	213.232.494.940	Loan to parent company
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long term liabilities - net of current maturity
Liabilitas sewa	1.016.392.342	-	-	Lease liabilities
Utang bank	2.132.352.663.001	2.322.050.463.000	1.230.099.200.002	Bank loans
Utang obligasi	1.885.765.414.970	2.397.459.562.129	1.065.171.640.194	Bonds payable
Surat utang jangka menengah	150.000.000.000	600.000.000.000	1.710.000.000.000	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	6.539.048.315.717	5.601.845.124.584	4.331.397.674.281	Total Non Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	12.829.005.086.347	12.221.875.861.765	10.249.839.637.466	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal				Capital stock - par value of
Rp.25 per saham				Rp.25 per share
Modal dasar -				Authorized capital -
146.112.960.000 saham				146,112,960,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid capital -
61.675.671.883 saham	1.541.891.797.075	1.541.891.797.075	1.541.891.797.075	61,675,671,883 shares
Tambahan modal disetor	1.782.588.235.603	1.782.588.235.603	1.782.681.660.250	Additional paid in capital
Penghasilan komprehensif lain	481.921.242.197	484.172.263.634	477.293.085.798	Others comprehensive income
Saldo Laba:				Retained earnings:
Ditentukan Penggunaannya	101.373.899.587	84.239.138.715	60.676.258.300	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	345.630.167.734	315.007.997.038	104.757.271.793	Unappropriated
Jumlah Ekuitas	4.253.405.342.196	4.207.899.432.065	3.967.300.073.216	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	17.082.410.428.543	16.429.775.293.830	14.217.139.710.682	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK SAJA)
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ENTITY ONLY)
SUPPLEMENTARY INFORMATION
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	2019	
PENDAPATAN USAHA	1.753.877.776.827	1.556.089.213.735	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	(1.408.731.741.823)	(1.054.650.096.086)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	345.146.035.004	501.439.117.649	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	(44.870.289.293)	(53.608.056.406)	OPERATING EXPENSES
Beban keuangan	(99.785.526.000)	(73.631.592.000)	Finance cost
Beban cadangan kerugian penurunan nilai	(4.297.572.652)	-	Allowance for impairment loss expenses
Penghasilan (beban) lain-lain	(2.079.648.522)	4.089.719.441	Other income (expenses)
Bagian laba entitas asosiasi dan ventura bersama	(11.337.914.928)	(14.619.741.139)	Share in profit of associated and joint venture
Beban pajak penghasilan final	(44.007.059.159)	(35.604.320.225)	Final income tax expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	138.768.024.450	328.065.127.320	PROFIT BEFORE INCOME TAX
PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK			INCOME TAX EXPENSES
Pajak penghasilan	-	-	Income tax
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	138.768.024.450	328.065.127.320	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :			Items that may not be reclassified to profit or loss :
Surplus revaluasi aset tetap	(2.382.292.977)	6.765.423.333	Surplus on revaluation of property and equipment
Pengukuran kembali atas kewajiban program imbalan pasti	131.271.540	113.754.503	Remeasurement of defined benefits obligation
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi	-	-	Items that may be reclassified to profit or loss
Jumlah penghasilan komprehensif lain	(2.251.021.437)	6.879.177.836	Total other comprehensive income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	136.517.003.013	334.944.305.156	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK SAJA)
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ENTITY ONLY)
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2020 AND 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Disetor/ <i>Paid up capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid in capital</i>	Laba Ditahan/ <i>Retained Earnings</i>		Penghasilan Komprehensif Lainnya/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
			Sudah Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>			
Saldo Per 31 Desember 2018	1.541.891.797.075	1.782.588.235.603	60.676.258.300	1.478.916.842.101	477.293.085.798	5.341.366.218.877	Balance as of December 31, 2018
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72	-	-	-	(1.374.159.570.308)	-	(1.374.159.570.308)	Adjustment in relation to application of PSAK 72
Saldo Per 1 Januari 2019	1.541.891.797.075	1.782.588.235.603	60.676.258.300	104.757.271.793	477.293.085.798	3.967.206.648.569	Balance as of January 1, 2019
Laba bersih komprehensif periode berjalan	-	-	-	328.065.127.320	6.879.177.836	334.944.305.156	Comprehensive Income for the period
Cadangan	-	-	23.562.880.415	(23.562.880.415)	-	-	Reserve
Dividen	-	-	-	(94.251.521.660)	-	(94.251.521.660)	Dividend
Saldo Per 31 Desember 2019	1.541.891.797.075	1.782.588.235.603	84.239.138.715	315.007.997.038	484.172.263.634	4.207.899.432.065	Balance as of December 31, 2019
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 71	-	-	-	(56.634.751.053)	-	(56.634.751.053)	Adjustment in relation to application of PSAK 71
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 73	-	-	-	(106.820.084)	-	(106.820.084)	Adjustment in relation to application of PSAK 73
Saldo Per 1 Januari 2020	1.541.891.797.075	1.782.588.235.603	84.239.138.715	258.266.425.901	484.172.263.634	4.151.157.860.928	Balance as of January 1, 2020
Laba bersih komprehensif periode berjalan	-	-	-	138.768.024.450	(2.251.021.437)	136.517.003.013	Comprehensive Income for the period
Cadangan	-	-	17.134.760.872	(17.134.760.872)	-	-	Reserve
Dividen	-	-	-	(34.269.521.745)	-	(34.269.521.745)	Dividend
Saldo Per 31 Desember 2020	1.541.891.797.075	1.782.588.235.603	101.373.899.587	345.630.167.734	481.921.242.197	4.253.405.342.196	Balance as of December 31, 2020

PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK SAJA)
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ENTITY ONLY)
SUPPLEMENTARY INFORMATION
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 FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	512.192.081.738	1.370.412.378.667	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:			Cash paid to:
Pemasok	(795.246.173.625)	(1.227.315.353.606)	Suppliers
Direksi dan karyawan	(39.327.110.173)	(40.913.482.017)	Directors and employees
Kas dihasilkan dari operasi	(322.381.202.060)	102.183.543.044	Cash generated from operation
Pembayaran beban keuangan	(102.548.841.807)	(76.302.622.873)	Payment for financial charges
Pembayaran pajak penghasilan	(15.945.740.806)	(3.836.307.045)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari			Net Cash Provided by
 (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(440.875.784.673)	22.044.613.125	(Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan tanah akan dikembangkan	(920.651.271.133)	(1.070.787.243.580)	Addition land for development
Perolehan aset tetap	(272.977.617.372)	(383.699.239.677)	Acquisition of property and equipment
Penerimaan investasi entitas anak	65.398.622.869	(108.157.382.941)	Acceptance of subsidiaries investment
Penempatan investasi pada entitas asosiasi	-	(47.362.000.000)	Addition for associate entity
Penempatan investasi ventura bersama	(413.930.938)	(853.166.680)	Placement of joint venture investment
Penerimaan investasi ventura bersama	2.250.000.000	9.216.096.156	Acceptance of joint venture investment
Penempatan investasi jangka panjang	(100.000.000)	(7.153.026.000)	Placement of long term investments
Penempatan aset tak berwujud	(597.998.324)	-	Placement of intangible assets
Penerimaan bunga	5.047.055.225	8.722.268.851	Interest received
Kas Bersih Digunakan untuk			Net Cash Used in
 Aktivitas Investasi	(1.122.045.139.672)	(1.600.073.693.871)	Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan obligasi	411.305.852.841	1.332.287.921.935	Proceed from bonds payable
Pembayaran obligasi	-	(200.000.000.000)	Payment of bond payable
Pembayaran biaya emisi obligasi	(4.354.664.783)	(1.961.518.537)	Payment of bonds issuance cost
Pembayaran dividen	(34.269.521.745)	(94.251.521.660)	Cash dividend payment
Penerbitan surat utang jangka menengah	-	120.000.000.000	Issuance of medium term notes
Pembayaran surat utang jangka menengah	(1.000.000.000.000)	(200.000.000.000)	Payment of medium term notes
Penerimaan utang dari induk Perusahaan	2.382.730.131.697	205.946.185	Proceed from parent Company loans
Pembayaran utang bank	(437.678.399.999)	(453.959.999.998)	Payment of bank loans
Penambahan utang bank jangka panjang	225.000.000.000	1.091.951.262.998	Proceed of long-term bank loans
Kas Bersih Diperoleh dari			Net Cash Provided by
 Aktivitas Pendanaan	1.542.733.398.011	1.594.272.090.923	Financing Activities
PENURUNAN BERSIH			NET DECREASE
 KAS DAN SETARA KAS	(20.187.526.334)	16.243.010.177	CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS			CASH AND CASH EQUIVALENTS
 PADA AWAL TAHUN	385.820.377.494	369.577.367.317	AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS			CASH AND CASH EQUIVALENTS
 PADA AKHIR TAHUN	365.632.851.160	385.820.377.494	AT ENDING OF YEAR



PROPERTI
Beyond Space

PT PP PROPERTI Tbk.

A Subsidiary of PT PP (Persero) Tbk.

PlazaPP 7th floor

Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57,
Pasar Rebo, Jakarta 13760 - Indonesia

Phone : +62-21-877 92 734 (Hunting)

Fax : +62-21-877 92 947

www.pp-properti.com