PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES*

Laporan Keuangan Konsolidasian Tanggal
31 Desember 2019
Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
Beserta Laporan Auditor Independen/
Consolidated Financial Statements As of
December 31, 2019
And For The Year Then Ended
With Independent Auditors' Report

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
BERSERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
(Express in Rupiah, unless otherwise stated)

DAFTAR ISI/ *TABLE OF CONTENTS*

	Halaman/ *Pages*
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/ ***Board of Directors' Statement Letter to the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk and Subsidiaries for The Year Then Ended December 31, 2019***	
Laporan Auditor Independen/ ***Independent Auditors' Report***	
Laporan Keuangan Konsolidasian – Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019/ ***Consolidated Financial Statements*** *– For the year then ended December 31, 2019*	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ *Consolidated Statements of Financial Position*	1 - 2
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ *Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*	3 - 4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ *Consolidated Statements of Changes in Equity*	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ *Consolidated Statements of Cash Flows*	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ *Consolidated Notes to the Financial Statements*	7 - 69

PT Karya Bersama Anugerah, Tbk.

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	:	Nicholas Sumasto
Alamat Kantor	:	PAM Tower, Lantai 8 Balikpapan Superblock Jl. Jend. Sudirman No. 47, Balikpapan Kalimantan Timur 76114
Jabatan	:	Direktur Utama
Nama	:	Budi Hariyanto Hartono
Alamat Kantor	:	PAM Tower, Lantai 8 Balikpapan Superblock Jl. Jend. Sudirman No. 47, Balikpapan Kalimantan Timur 76114
Jabatan	:	Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 20 Mei/May 20, 2020

Nicholas Sumasto
Direktur Utama/ *President Director*

DIRECTORS' STATEMENT LETTER REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019, AND FOR THE YEAR THEN ENDED PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK AND SUBSIDIARIES

We, the undersigned below:

Name	:	*Nicholas Sumasto*
Office address	:	*PAM Tower, Level 8 Balikpapan Superblock* *Jl. Jend. Sudirman No. 47,* *Balikpapan* *East Kalimantan 76114*
Title	:	*President Director*
Name	:	*Budi Hariyanto Hartono*
Office address	:	*PAM Tower, Level 8 Balikpapan Superblock* *Jl. Jend. Sudirman No. 47,* *Balikpapan* *East Kalimantan 76114*
Title	:	*Director*

Declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and subsidiaries;*
2. *The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information in the consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. *The consolidated financial statements do not contain incorrect information or facts, nor do they omit information or material facts; and*
4. *We are responsible for the internal control system of the Company and subsidiaries.*

This statement has been made truthfully.

Budi Hariyanto Hartono
Direktur/ *Director*

PT. KARYA BERSAMA ANUGERAH, Tbk.

Balikpapan Office:
PAM Tower Lt. 8 Balikpapan Superblock
Jl. Jend. Sudirman No. 47 RT 19 Balikpapan 76114
Ph. 0542-8820388
Fax. 0542-8820399

Jakarta Office:
Jl. Batu Jajar No. 37, Jakarta 10120, Indonesia.
Ph. 021-345 3888
Fax. 021-345 8812

Rumah Kota GREEN VALLEY

Morison KSi

TJAHJADI & TAMARA
Registered Public Accountants
License No. 486/KM.1/2011
Centennial Tower 15th Floor, Suite B
Jl. Gatot Subroto Kav. 24-25
Jakarta Selatan, 12930, Indonesia
Phone : (62-21) 2295 8368
Fax : (62-21) 2295 8353

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00353/2.0853/AU.1/03/1258-3/1/V/2020

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk dan Entitas Anak

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, 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 tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal grup. 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.

Independent Auditors' Report

Report No. 00353/2.0853/AU.1/03/1258-3/1/V/2020

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors
PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk and Subsidiaries

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk and its subsidiaries which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statements of changes in equity, and consolidated statements of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the group'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.

Morison KSi

TJAHJADI & TAMARA

Registered Public Accountants
License No. 486/KM.1/2011
Centennial Tower 15th Floor, Suite B
Jl. Gatot Subroto Kav. 24-25
Jakarta Selatan, 12930, Indonesia
Phone : (62-21) 2295 8368
Fax : (62-21) 2295 8353

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan suatu hal

Tanpa menyatakan kualifikasi atas pendapat kami, kami memberikan perhatian pada Catatan 37 atas laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian terlampir disusun dengan anggapan bahwa Perusahaan dan entitas anak dapat melanjutkan operasinya sebagai entitas yang berkemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya atas dampak pandemic virus corona (Covid-19). Laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian ini.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of matter

Without stating the qualifications in our opinion, we pay attention to Note 37 to the consolidated financial statements. The accompanying consolidated financial statements are prepared assuming that the Company and its subsidiaries can continue its operations as an entity that is able to maintain the continuity of its business over the impact of the corona virus pandemic (Covid-19). The accompanying consolidated financial statements do not include any adjustments that might result from this uncertainty.

Tjahjadi & Tamara
20 Mei 2020/ *May 20, 2020*

David Wijaya, S.E., Ak., CPA.
Register Akuntan Publik No. AP.1258/
Public Accountant Registration No. AP.1258

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2019	31 Desember/ *December 31,* 2018	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	2,4,29,34	3.558.440.395	2.426.624.117	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	2,5,29,34			*Trade receivables*
Pihak ketiga		2.376.000	-	*Third parties*
Piutang non-usaha	2,6,28,29,34			*Non-trade receivables*
Pihak berelasi		19.250.000	-	*Related parties*
Pihak ketiga		30.616.908	17.480.148	*Third parties*
Persediaan	2,7	84.949.367.294	69.873.945.306	*Inventories*
Uang muka	2,8	1.926.204.725	12.265.130.475	*Advances*
Biaya dibayar di muka	2,9	3.707.656	13.332.755	*Prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	2,16a	-	161.412.658	*Prepaid taxes*
Aset lancar lainnya	12	1.354.173.219	-	*Other current assets*
TOTAL ASET LANCAR		**91.844.136.197**	**84.757.925.459**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing adalah sebesar Rp910.769.003 pada tanggal 31 Desember 2019 dan Rp351.323.137 pada tanggal 31 Desember 2018	2,10	2.620.078.489	441.945.034	*Fixed asset – net of accumulated depreciation each is equal to Rp910,769,003 as of December 31, 2019 and Rp351,323,137 as of December 31, 2018*
Persediaan	2,7	60.787.360.000	-	*Inventories*
Properti investasi	2,11	96.591.000.000	-	*Investment property*
TOTAL ASET TIDAK LANCAR		**159.998.438.489**	**441.945.034**	***TOTAL NON-CURRENT ASSETS***
TOTAL ASET		**251.842.574.686**	**85.199.870.493**	***TOTAL ASSETS***

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 DESEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (continued)
AS OF DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2019	31 Desember/ *December 31,* 2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha				*Trade payables*
Pihak ketiga	2,13,29,34	4.327.524.615	2.901.129.334	*Third parties*
Utang non-usaha				*Non-trade payables*
Pihak berelasi	2,14,28,29,34	4.807.391.559	18.301.935.718	*Related parties*
Pihak ketiga		1.695.155.275	6.195.647.115	*Third parties*
Surat utang	15,29,34	2.401.200.000	1.038.000.000	*Notes payable*
Utang pajak	2,16b	1.393.691.855	3.098.537.052	*Taxes payables*
Uang muka penjualan	2,18	19.030.010.321	19.064.567.619	*Unearned revenues*
Biaya yang masih harus dibayar	2,17,29,34	829.607.077	357.575.775	*Accrued expenses*
Pinjaman bank jangka pendek	2,19,29,34	43.409.248.809	44.152.157.400	*Short-term bank loans*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK		**77.893.829.511**	**95.109.550.013**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2,20	389.939.795	235.886.334	*Employee benefit liability*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG		**389.939.795**	**235.886.334**	***TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES***
TOTAL LIABILITAS		**78.283.769.306**	**95.345.436.347**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)				***EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)***
Modal saham - nilai nominal per saham Rp1.000.000				*Share capital – par value of Rp1,000,000 per share*
Modal dasar – 400.000 dan 2.000 lembar saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018				*Authorized capital – 400,000 and 2,000 shares as of December 31, 2019 and 2018, respectively*
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 100.000 dan 2.000 lembar saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	21	100.000.000.000	2.000.000.000	*Issued and fully paid in capital – 100,000 and 2,000 shares as of December 31, 2019 and 2018, respectively*
Tambahan modal disetor	2,22	102.099.450	102.099.450	*Additional paid-in capital*
Saldo laba (defisit)				*Retained earnings (deficit)*
Dicadangkan	33	50.000.000	-	*Appropriated*
Belum dicadangkan		73.283.406.940	(12.247.665.304)	*Unappropriated*
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk		173.435.506.390	(10.145.565.854)	*Equity atrributable to parent entity*
Kepentingan non-pengendali	2,32	123.298.990	-	*Non-controlling interest*
TOTAL EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)		**173.558.805.380**	**(10.145.565.854)**	***TOTAL EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**251.842.574.686**	**85.199.870.493**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

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

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

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 DESEMBER/ *DECEMBER 31,* 2019	2018	
PENDAPATAN	2,23,31	**24.489.411.540**	**11.749.382.507**	***REVENUE***
BEBAN POKOK PENJUALAN	2,24,31	**(13.508.039.316)**	**(6.622.632.396)**	***COST OF GOODS SOLD***
LABA BRUTO		**10.981.372.224**	**5.126.750.111**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan dan pemasaran	2,25,31	(1.716.339.983)	(1.032.647.515)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	2,26,31	(5.706.719.796)	(3.118.924.136)	*General and administrative expenses*
Penghasilan (beban) lainnya	2,31	14.304.000	(5.782.000)	*Other income (expenses)*
LABA USAHA		**3.572.616.445**	**969.396.460**	***OPERATING INCOME***
Penghasilan keuangan	2,31	332.043.989	41.959.412	*Finance income*
Beban keuangan	2,27,31	(1.996.408.839)	(1.552.751.979)	*Finance cost*
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		**1.908.251.595**	**(541.396.107)**	***INCOME (LOSS) BEFORE FINAL INCOME TAX EXPENSES***
PAJAK FINAL	2,16c	**(610.754.339)**	**(293.734.563)**	***FINAL TAX***
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		**1.297.497.256**	**(835.130.670)**	***INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSES***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2,16c	**-**	**-**	***INCOME TAX EXPENSE***
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN		**1.297.497.256**	**(835.130.670)**	***NET INCOME (LOSS) FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				*Item that will not be reclassified to profit or loss:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	20	(5.501.022)	(5.028.074)	*Remeasurements of employee benefit liability*
Selisih penilaian kembali atas properti investasi	11	84.352.375.000	-	*Difference in revaluation of investment property*
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**85.644.371.234**	**(840.158.744)**	***COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR***
Laba (rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada:				*Net income (loss) attributable to:*
Entitas induk		1.298.101.580	(835.130.670)	*Parent entity*
Kepentingan non-pengendali		(604.324)	-	*Non-controlling interest*
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN		**1.297.497.256**	**(835.130.670)**	***NET INCOME (LOSS) FOR THE YEAR***
Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				*Comprehensive income (loss) attributable to:*
Entitas induk		85.581.072.244	(840.158.744)	*Parent entity*
Kepentingan non-pengendali	32	63.298.990	-	*Non-controlling interest*
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**85.644.371.234**	**(840.158.744)**	***COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR***

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

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

	Catatan/ *Notes*	31 DESEMBER/ *DECEMBER 31,* 2019	2018	
LABA (RUGI) PER SAHAM - DASAR DAN DILUSIAN	2,30	**37.445**	**(417.565)**	***INCOME (LOSS) PER SHARES - BASIC AND DILLUTED***

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL) KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ ***Share Capital Issued and Fully Paid-in Capital***	**Tambahan Modal Disetor/** ***Additional Paid-in Capital***	**Saldo Laba (Defisit)/** ***Retained Earnings (Deficit)***		**Sub-jumlah/** ***Sub-total***	**Kepentingan Non-pengendali/** ***Non-controlling Interests***	**Total Ekuitas/** ***Total Equity***	
			Ditentukan Penggunaannya/ ***Appropriated***	**Belum Ditentukan Penggunaannya/** ***Unappropriated***				
Saldo 31 Desember 2017	**2.000.000.000**	**102.099.450**	**-**	**(11.407.506.560)**	**(9.305.407.110)**	**-**	**(9.305.407.110)**	***Balance December 31, 2017***
Rugi bersih tahun berjalan	-	-	-	(835.130.670)	(835.130.670)	-	(835.130.670)	*Net loss for the year*
Penghasilan komprehensif lain:								*Other comprehensive income:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	-	-	-	(5.028.074)	(5.028.074)	-	(5.028.074)	*Remeasurement of employee benefit liability*
Saldo 31 Desember 2018	**2.000.000.000**	**102.099.450**	**-**	**(12.247.665.304)**	**(10.145.565.854)**	**-**	**(10.145.565.854)**	***Balance December 31, 2018***
Penambahan modal saham	98.000.000.000	-	-	-	98.000.000.000	-	98.000.000.000	*Additional of share capital*
Tambahan modal disetor dari kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	60.000.000	60.000.000	*Additional of share capital from non-controlling interests*
Laba (rugi) bersih tahun berjalan	-	-	50.000.000	1.248.101.580	1.298.101.580	(604.324)	1.297.497.256	*Net ncome (loss) for the year*
Penghasilan komprehensif lain:								*Other comprehensive income:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan, sesudah pajak	-	-	-	(5.501.022)	(5.501.022)	-	(5.501.022)	*Remeasurement of employee benefit liability, net of tax*
Selisih penilaian kembali atas properti investasi	-	-	-	84.288.471.686	84.288.471.686	63.903.314	84.352.375.000	*Difference in revaluation of investment property*
Saldo 31 Desember 2019	**100.000.000.000**	**102.099.450**	**50.000.000**	**73.283.406.940**	**173.435.506.390**	**123.298.990**	**173.558.805.380**	***Balance December 31, 2019***

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

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

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2019	31 Desember/ *December 31,* 2018	
ARUS KAS DARI AKTIVAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		24.452.478.242	9.606.516.211	*Cash receipt from customers*
Pembayaran kepada pemasok		(27.176.316.024)	(21.787.912.483)	*Payment to suppliers*
Pembayaran kepada karyawan		(2.590.819.356)	(1.535.530.511)	*Payment to employees*
Pembayaran beban operasional		(1.251.344.663)	(2.221.107.344)	*Payment for operating expenses*
Penerimaan pendapatan keuangan		332.043.989	12.588.027	*Receipt from finance income*
Pembayaran beban keuangan		(1.996.408.839)	(1.377.688.590)	*Payment of finance cost*
Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Operasi		**(8.230.366.651)**	**(17.303.134.690)**	***Net Cash Used In Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penambahan aset tetap	10	(2.737.579.321)	(86.070.000)	*Addition of fixed assets*
Penambahan persediaan	7	(60.787.360.000)	-	*Addition of inventory*
Penambahan properti investasi	11	(12.238.625.000)	-	*Addition of investment property*
Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Investasi		**(75.763.564.321)**	**(86.070.000)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penambahan modal saham		98.000.000.000	-	*Addition of share capital*
Pembayaran atas pinjaman bank	19	(742.908.591)	(3.986.142.600)	*Payment of bank loans*
Penerimaan dari surat utang		1.363.200.000	1.038.000.000	*Receipt from notes payable*
Pembayaran atas pembiayaan konsumen		-	(13.935.591)	*Payment of consumer financing liabilities*
Pelunasan utang non-usaha kepada pihak berelasi		(18.010.593.143)	(600.000.000)	*Settlement of non-trade payables to related parties*
Penerimaan utang non-usaha dari pihak berelasi		4.516.048.984	17.374.400.120	*Receipt from non-trade payables related parties*
Penerimaan dari pihak ketiga		-	18.411.057	*Receipt from third parties*
Kas Neto Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan		**85.125.747.250**	**13.830.732.986**	***Net Cash Provided By Financing Activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK		**1.131.816.278**	**(3.558.471.704)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANK***
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN		**2.426.624.117**	**5.985.095.821**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN		**3.558.440.395**	**2.426.624.117**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR***

Informasi atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas dijelaskan pada Catatan 35.

Information of non-cash activities described in Note 35.

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

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

1. INFORMASI UMUM

Pendirian dan Informasi Umum

PT Karya Bersama Anugerah ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 39 tanggal 14 Februari 2014 berdasarkan atas Notaris Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., di Balikpapan dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-15039.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 9 Mei 2014 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 45555 Berita Negara Republik Indonesia No.89/2014 tanggal 7 November 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir berdasarkan Akta No. 281 dari Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta, tanggal 28 Oktober 2019. Para Pemegang Saham Perusahaan menyetujui persetujuan pengeluaran saham dalam simpanan/portepel dan melakukan penawaran umum kepada masyarakat, serta perubahan susunan dewan komisaris dan direksi. Akta tersebut telah dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-0205550.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 28 Oktober 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan bergerak dalam bidang pengembangan. Perusahaan memulai operasi komersial pada tahun 2015.

Perusahaan berdomisili di Balikpapan, dengan kantor pusat beralamat di PAM Tower Lantai 8, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock (BSB) No. 47, Kota Balikpapan.

Entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Visi Kota Indonesia (VKI), sebuah entitas yang beroperasi di Jakarta Pusat.

Struktur Entitas Anak yang Dikonsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun-akun Perusahaan dan Entitas Anak, di mana Perusahaan mempunyai kepemilikan hak suara Entitas Anak lebih dari 50,00%, baik langsung maupun tidak langsung, sebagai berikut:

1. GENERAL INFORMATION

Establishment and General Information

PT Karya Bersama Anugerah ("Company) was established based deed No. 39 on February 14, 2014 based on Notary of Andreas Gunawan, S. H., M. Kn., in Balikpapan and approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in its decision letter No. AHU-15039.AH.01.01.Year 2014 dated May 9, 2014 and has been announced in Supplementary No. 45555 State Gazette of the Republic of Indonesia No.89/2014 dated November 7, 2014.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based deed No. 281 from Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta, dated October 28, 2019. The shareholders of the Company approved the approval of share release in deposits/portfolios and made a public offering to the public, and changes in the compotition of board of commissioners and directors. That deed was reported and recorded in the database Administration System of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Letter No. AHU-0205550.AH.01.11.Year 2019 dated October 28, 2019.

In accordance with article no. 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's main activity was in the field of developer. The Company began commercial operation in 2015.

The Company domiciled in Balikpapan, with its head office located at PAM Tower 8th Floor, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock (BSB) No. 47, Balikpapan City.

The last holding entity of the Company is PT Visi Kota Indonesia (VKI), an entity that operates in Central Jakarta.

Structure of Consolidated Subsidiaries

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and Subsidiaries, where the Company has ownership rights of more than 50.00%, directly or indirectly, as follows:

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (continued)

Struktur Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

Structure of Consolidated Subsidiaries (continued)

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Bidang usaha/ *Business field*	Domisili/ *Domicile*	Tahun operasi/ *Year of operation*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Jumlah aset/ *Total Assets* 31 Desember/ *December, 31* 2019	2018
Kepemilikan langsung/ *Direct ownership*						
PT Arthapurwa Budijaya*)	Real estat/ *Real estate*	Jakarta	Belum beroperasi	99,90%	25.249.191.000	25.158.520.000
PT Singasari Purabuana*)	Real estat/ *Real estate*	Jakarta	Belum beroperasi	99,93%	35.749.191.000	35.628.840.000
PT Kharismatama Niagamakmur*)	Real estat/ *Real estate*	Jakarta	Belum beroperasi	99,92%	97.179.975.792	13.039.150.000

*) PT Arthapurwa Budijaya, PT Singasari Purabuana, dan PT Kharismatama Niagamakmur diakuisisi pada tanggal 26 September 2019.

PT Arthapurwa Budijaya ("APB")

APB didirikan berdasarkan Akta Notaris Samsul Hadi, S.H., No. 22 tanggal 20 Juli 1994. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-13.928.HT.01.01-TH.94 tanggal 14 September 1994.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, APB belum beroperasi secara komersial.

Pada tanggal 26 September 2019, Perusahaan mengakuisisi dengan menambah saham baru sebanyak 95,05% saham APB dengan nilai perolehan sebesar Rp24.000.000.000. Pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan membeli saham APB yang dimiliki oleh Christopher Sumasto Tjia sebanyak 625 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp625.000.000 dan saham Natalia sebanyak 600 lembar saham dengan nominal Rp600.000.000. Sehingga pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan memiliki kepemilikan saham di APB sebesar 99,90% atau 25.225 lembar saham dengan nilai nonimal sebesar Rp25.225.000.000.

PT Arthapurwa Budijaya ("APB")

APB was established based on Notarial Deed of Samsul Hadi, S.H., No. 22 dated July 20, 1994. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights Human of the Republic of Indonesia with Decree No. C2-13.928.HT.01.01-TH.94 dated September 14, 1994.

As of December 31, 2019, APB has not yet started commercial operations.

On September 26, 2019, the Company acquired 95.05% new shares of APB with an acquisition value of Rp24,000,000,000. On September 27, 2019, the Company purchased 625 shares of APB owned by Christopher Sumasto Tjia with a nominal value of Rp625,000,000 and Natalia shares of 600 shares with a nominal value of Rp600,000,000. As a result, on September 27, 2019, the Company had 99.90% ownership in APB or 25,225 shares with a nominal value of Rp25,225,000,000.

PT Singasari Purabuana ("SPB")

SPB didirikan berdasarkan Akta Notaris Samsul Hadi, S.H., No. 24 tanggal 12 Januari 1995. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-5314.HT.01.01-TH.95 tanggal 1 Mei 1995.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, SPB belum beroperasi secara komersial.

PT Singasari Purabuana ("SPB")

SPB was established based on Notarial Deed of Samsul Hadi, S.H., No. 24 dated January 12, 1995. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C2-5314.HT.01.01-TH.95 dated May 1, 1995.

As of December 31, 2019, SPB has not yet started commercial operations.

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

Struktur Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

PT Singasari Purabuana ("SPB") (lanjutan)

Pada tanggal 26 September 2019, Perusahaan mengakuisisi dengan menambah saham baru sebanyak 96,50% saham SPB dengan nilai perolehan sebesar Rp34.500.000.000. Pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan membeli saham SPB yang dimiliki oleh Christopher Sumasto Tjia sebanyak 625 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp625.000.000 dan saham Natalia sebanyak 600 lembar saham dengan nominal Rp600.000.000. Sehingga pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan memiliki kepemilikan saham di SPB sebesar 99,93% atau 35.725 lembar saham dengan nilai nonimal sebesar Rp35.725.000.000.

PT Kharismatama Niagamakmur ("KNM")

KNM didirikan berdasarkan Akta Notaris Benny Kristianto, S.H., No. 215 tanggal 31 Maret 1995. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-8499.HT.01.01-TH.95 tanggal 13 Juli 1995.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, KNM belum beroperasi secara komersial.

Pada tanggal 26 September 2019, Perusahaan mengakuisisi dengan menambah saham baru sebanyak 98,48% saham KNM dengan nilai perolehan sebesar Rp13.000.000.000. Pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan membeli saham KNM yang dimiliki oleh Christopher Sumasto Tjia sebanyak 130 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp130.000.000, saham Gunawan sebanyak 50 lembar saham dengan nominal Rp50.000.000 dan saham Francisco Sumasto sebanyak 10 lembar saham dengan nilai nominal Rp10.000.000. Sehingga pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan memiliki kepemilikan saham di KNM sebesar 99,92% atau 13.190 lembar saham dengan nilai nonimal sebesar Rp13.190.000.000.

Nilai penempatan dan nilai tercatat dari aset neto Entitas Anak yang diakuisisi adalah:

1. GENERAL INFORMATION (continued)

Structure of Consolidated Subsidiaries (continued)

PT Singasari Purabuana ("SPB") (continued)

On September 26, 2019, the Company acquired 96.50% new shares in SPB with a acquisition value of Rp34,500,000,000. On September 27, 2019, the Company purchased 625 shares of SPB owned by Christopher Sumasto Tjia with a nominal value of Rp625,000,000 and Natalia shares of 600 shares with a nominal value of Rp600,000,000. As a result, on September 27, 2019, the Company had 99.93% ownership in SPB or 35,725 shares with a nominal value of Rp35,725,000,000.

PT Kharismatama Niagamakmur ("KNM")

KNM was established based on Notarial Deed of Benny Kristianto, S.H., No. 215 dated March 31, 1995. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C2-8499.HT.01.01-TH.95 dated July 13, 1995.

As of December 31, 2019, KNM has not yet started commercial operations.

On September 26, 2019, the Company acquired 98.48% new shares of KNM with an acquisition value of Rp13,000,000,000. On September 27, 2019, the Company purchased KNM shares owned by Christopher Sumasto Tjia for 130 shares with a nominal value of Rp130,000,000, Gunawan shares for 50 shares with a nominal value of Rp50,000,000 and Francisco Sumasto shares for 10 shares with a nominal value Rp10,000,000. As a result, on September 27, 2019, the Company had 99.92% ownership in KNM or 13,190 shares with a nonimal value of Rp13,190,000,000.

The placement value and carrying amount of the net assets of the acquired Subsidiary are:

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

Struktur Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

	Nilai penempatan/ *Placement value*	Nilai tercatat dari aset neto/ *Carrying amount of the net assets*	Selisih/ *Difference*
APB	25.225.000.000	25.225.000.000	-
SPB	35.725.000.000	35.725.000.000	-
KNM	13.190.000.000	13.190.000.000	-

Transaksi tersebut dicatat sesuai dengan PSAK No. 38, “Kombinasi bisnis entitas sepengendali”.

Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., No. 17 tanggal 9 September 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Komisaris	Tjia Daniel Wiraman	
Dewan Direksi		
Direktur Utama	Nicholas Sumasto	
Direktur	Budi Hariyanto Hartono	

Berdasarkan Akta Notaris Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., No. 45 tanggal 27 Desember 2018, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Komisaris	Tjia Daniel Wiraman	
Dewan Direksi		
Direktur Utama	Christopher Sumasto Tjia	
Direktur	Leonardus Sutarman	
Direktur	Agustinus	

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Komisaris dan Dewan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 secara keseluruhan adalah sebesar Rp300.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan memiliki jumlah karyawan tetap masing-masing sebanyak 17 dan 10 orang (tidak diaudit).

1. GENERAL INFORMATION (continued)

Structure of Consolidated Subsidiaries (continued)

The transaction was recorded in accordance with PSAK No. 38, "Business combination of entities under common control".

Boards of Commisioners, Directors, and Employees

Based on Notarial Deed of Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., No. 17 dated September 9, 2019, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2019 was as follows:

Commissioner	Tjia Daniel Wiraman	Komisaris
Boards of Directors		
Head Director	Nicholas Sumasto	Direktur Utama
Director	Budi Hariyanto Hartono	Direktur

Based on Notarial Deed of Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., No. 45 dated December 27, 2018, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2018 was as follows:

Commissioner	Tjia Daniel Wiraman	Komisaris
Boards of Directors		
Head Director	Christopher Sumasto Tjia	Direktur Utama
Director	Leonardus Sutarman	Direktur
Director	Agustinus	Direktur

Salary and benefit that provided to Commisioner and Boards of Directors for the year ended December 31, 2019 as a whole was Rp300,000,000.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company had 17 and 10 permanent employees, respectively (unaudited).

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

Persetujuan dan Pengesahan Untuk Penerbitan Laporan Keuangan

Penerbitan laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 20 Mei 2020.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

Approval and Astetation For Financial Report

The issuance of financial statements as of December 31, 2019 and 2018 and for the years then ended have been approved and authorized for issuance by the Directors on May 20, 2020.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Kebijakan akuntansi yang signifikan yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK).

Grup menerapkan Amandemen PSAK No. 1 - "Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan". Amandemen ini, diantara lain, memberikan klarifikasi terkait penerapan persyaratan materialitas, fleksibilitas urutan sistematis catatan atas laporan keuangan konsolidasian dan pengidentifikasian kebijakan akuntansi signifikan.

Penerapan Amandemen PSAK No. 1 tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun berdasarkan konsep harga perolehan, kecuali instrumen keuangan derivatif, yang dicatat sebesar nilai wajar melalui laporan laba rugi, serta menggunakan dasar akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY

Significant accounting policies that have been applied consistently in the preparation of the financial statements for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:

Basis of Preparation and Presentation of Financial Statement

Consolidated financial Statement have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (FAS), with comprise the Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) and interpretations of Statement of Financial Accounting Standards Board (FASB) of the Indonesian Institute of Accountants.

The Group adopts PSAK Amendment No. 1 - "Presentation of Financial Statements on Disclosure Initiatives". These amendments, among others, provide clarification regarding the application of materiality requirements, flexibility in the systematic order of notes to the consolidated financial statements and identification of significant accounting policies.

Application of PSAK Amendment No. 1 has no significant effect on the consolidated financial statements.

The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements are consistent with the accounting policies applied in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year then ended December 31, 2019 and 2018.

The consolidated financial statements have been prepared based on the acquisition price concept, except for derivative financial instruments, which are recorded at fair value through profit or loss, and use the accrual basis except for the consolidated statements of cash flows.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan (lanjutan)

Laporan arus kas konsolidasian disusun menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas berdasarkan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Untuk tujuan penyusunan laporan arus kas konsolidasian, kas dan bank mencakup kas dan kas di bank.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

Prinsip Konsolidasian

Entitas Anak

Entitas Anak merupakan semua entitas (termasuk entitas bertujuan khusus), yang mana Grup memiliki kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional dan pada umumnya disertai dengan kepemilikan lebih dari setengah hak suara suatu entitas. Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang saat ini dapat dilaksanakan atau dikonversi, dipertimbangkan ketika menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Grup juga menilai apakah terdapat pengendalian ketika Grup tidak memiliki lebih dari 50,00% hak suara tetapi dapat mengatur kebijakan keuangan dan operasional berdasarkan pengendalian. Pengendalian dapat timbul dalam situasi dimana hak suara Grup, relatif terhadap besaran dan sebaran kepemilikan pemegang saham lainnya, memberikan Grup kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional, dan lain-lain.

Entitas Anak dikonsolidasikan sejak tanggal dimana pengendalian telah beralih kepada Grup dan tidak lagi dikonsolidasi sejak tanggal Grup kehilangan pengendalian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Basis of Preparation and Presentation of Financial Statement (continued)

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows based on operating, investing and financing activities. For the purpose of preparing the consolidated statements of cash flows, cash and bank include cash and cash in the bank.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

The preparation of consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of estimates and assumptions. It also requires management to make judgments in the process of applying the Group's accounting policies. Areas that are complex or require a higher level of consideration or areas where assumptions and estimates can have a significant impact on the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

Principles of Consolidation

Subsidiaries

Subsidiaries are all entities (including special purpose entities), in which the Group has the power to regulate financial and operational policies and is generally accompanied by ownership of more than half of the voting rights of an entity. The existence and impact of potential voting rights which can currently be exercised or converted, are considered when assessing whether the Group controls other entities.

The Group also assesses whether there is control when the Group does not have more than 50.00% of the voting rights but can set financial and operational policies based on control. Control can arise in situations where the Group's voting rights, relative to the size and distribution of ownership of other shareholders, give the Group the power to regulate financial and operational policies, and others.

Subsidiaries are consolidated from the date on which control has been transferred to the Group and are no longer consolidated from the date the Group loses control.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Saldo, transaksi, penghasilan dan beban intra kelompok usaha dieliminasi. Keuntungan dan kerugian hasil dari transaksi intra kelompok usaha yang diakui dalam aset juga dieliminasi. Kebijakan akuntansi Entitas Anak telah diubah seperlunya untuk memastikan konsistensi penerapan kebijakan oleh Grup.

Perubahan Kepemilikan Tanpa Kehilangan Pengendalian

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan non-pengendali juga dicatat pada ekuitas.

Pelepasan Entitas Anak

Ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, Grup menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak pada nilai tercatatnya ketika pengendalian hilang. Jumlah yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya juga direklasifikasi ke laba rugi atau dialihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh PSAK lain. Sisa investasi pada entitas anak terdahulu diakui sebesar nilai wajarnya. Setiap perbedaan antara nilai tercatat sisa investasi pada tanggal hilangnya pengendalian dan nilai wajarnya diakui dalam laba rugi.

Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20,00% dan 50,00%. Investasi entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas. Sesuai metode ekuitas, investasi pada awalnya dicatat pada biaya, dan nilai tercatat akan meningkat atau menurun untuk mengakui bagian investor atas laba rugi entitas itu setelah tanggal akuisisinya. Di dalam investasi Grup atas entitas asosiasi termasuk goodwill yang diidentifikasi ketika akuisisi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Principles of Consolidation (continued)

Subsidiaries (continued)

Business group balances, transactions, income and expenses are eliminated. Profits and losses resulting from intra-group business transactions recognized in assets are also eliminated. The accounting policies of the Subsidiaries have been changed as necessary to ensure consistency in the application of the policies by the Group.

Change of Ownership Without Loss of Control

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are equity transactions. The difference between the fair value of the consideration paid and the portion acquired over the carrying value of the net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposal of non-controlling interests are also recorded in equity.

Disposal of Subsidiaries

When the Group loses control of a subsidiary, the Group stops the recognition of assets (including any goodwill) and liabilities of a subsidiary at their carrying value when control is lost. Amounts previously recognized in other comprehensive income are also reclassified to profit or loss or transferred directly to retained earnings if required by another PSAK. The remaining investment in the previous subsidiary is recognized at fair value. Any difference between the carrying value of the remaining investment at the date of loss of control and its fair value is recognized in profit or loss.

Associate Entity

Associated entities are all entities in which the Group has significant influence but not control, usually through ownership of voting rights between 20.00% and 50.00%. Associated investment is accounted for using the equity method. Under the equity method, investments are initially recorded at cost, and the carrying amount will increase or decrease to recognize the investor's share of the entity's profit and loss after the acquisition date. The Group's investment in associates includes goodwill identified at the time of acquisition.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Entitas Asosiasi (lanjutan)

Jika kepemilikan kepentingan pada entitas asosiasi berkurang, namun tetap memiliki pengaruh signifikan, hanya suatu bagian proporsional atas jumlah yang telah diakui sebelumnya pada rugi komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke laporan laba rugi.

Entitas Sepengendali (PSAK 38)

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" akan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2013. PSAK ini mengatur pengakuan, pengukuran dan penyajian atas transaksi kombinasi bisnis yang dilakukan dalam rangka re-organisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama. Penerapan PSAK No. 38 tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Dalam PSAK No. 38, pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam grup tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali diakui di ekuitas dan disajikan dalam pos tambahan modal disetor.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Principles of Consolidation (continued)

Associate Entity (continued)

If the ownership interest in an associate is reduced, but still has a significant effect, only a proportionate share of the amounts previously recognized in other comprehensive losses is reclassified to the income statement.

Entity Under Common Control (PSAK 38)

Acquisitions or transfers of shares between entities under common control are accounted for in accordance with PSAK No. 38, "Business Combinations of Entities Under Common Control" will be effective on January 1, 2013. This PSAK regulates the recognition, measurement and presentation of business combination transactions conducted in the context of re-organization of entities that are in the same business group. Application of PSAK No. 38 did not have a significant effect on the consolidated financial statements.

In PSAK No. 38, the transfer of business between entities under common control does not result in a change in the economic substance of ownership of the business being transferred and cannot cause profit or loss for the group as a whole or for individual entities in the group. Because the transfer of business between entities under common control does not result in a change in economic substance, the exchanged business is recorded at book value as a business combination using the pooling of ownership method.

In applying the pooling of interest method, the financial statement component in which a business combination occurs and for other periods that are presented for comparison purposes is presented in such a way as if a business combination had occurred since the beginning of the period in which the control occurred. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of each transaction of a business combination under common control is recognized in equity and presented in the additional paid-in capital.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (PSAK 7)

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, sebagaimana didefinisikan oleh PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

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

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak yang berelasi, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga atau pun tidak diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Kas dan Bank

Kas dan bank mencakup kas di tangan dan kas di bank yang tidak dibatasi penggunaannya dan tidak dijaminkan. Kas di bank memperoleh bunga berdasarkan suku bunga simpanan di bank yang bersangkutan.

Piutang

Pada saat pengakuan awal piutang diukur sebesar nilai wajar dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Kolektibilitas piutang ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun provisi digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Grup tidak dapat menagih seluruh atau sebagian nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang.

Persediaan (PSAK 14)

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

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Related Parties Transaction (PSAK 7)

The Group deals with realated parties, as defined by SFAS No. 7, "Disclosure of Related Parties".

All material transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the relevant consolidated financial statements.

All significant transactions with related parties, whether conducted with the same terms and conditions as third parties or not disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

Cash and Bank

Cash and bank include cash on hand and cash in banks wich are not restricted and are not guaranteed. Cas at banks earn interest based on deposit rates at the bank concerned.

Account Receivable

An initial recognition, recievables are measured at fair value and after intial recognition, measured at amortized cost using the effective interest method, less allowance for impairment losses.

Receivables collectability are reviewed periodically. Receivables, which are known to be uncollectible, are written off directly reducing their carrying value. Provision accounts are used when there is objective evidence that the Group cannot collect all or part of the value due in accordance with the initial conditions of the receivables.

Inventories (PSAK 14)

Real estate assets consisting of apartment buildings, hotels and kiosks that are ready for sale, undeveloped land, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Undeveloped land are undeveloped raw land and is stated at acquisition cost or net realizable value whichever is lower. Undisbursed land acquisition costs include pre-acquisition and acquisition costs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Persediaan (PSAK 14) (lanjutan)

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.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sesuai dengan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

Properti Investasi (PSAK 13)

Properti investasi dicatat menggunakan model revaluasi yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi.

Frekuensi revaluasi bergantung pada perubahan nilai wajar dari properti investasi yang direvaluasi. Jika nilai wajar dari properti investasi yang direvaluasi berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya, maka revaluasi lanjutan disyaratkan. Beberapa aset mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif sehingga perlu direvaluasi secara tahunan. Revaluasi tahunan tersebut tidak perlu dilakukan untuk aset yang perubahan nilai wajarnya tidak signifikan. Sebaliknya, aset tersebut mungkin perlu direvaluasi setiap tiga atau lima tahun sekali.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Inventories (PSAK 14) (continued)

Acquisition costs will be transferred to the land that is being developed when the land development will begin or transferred to the building that is being constructed when the land is ready to be built.

The cost of land under development includes the cost of land that has not yet been developed plus the direct and indirect development costs that can be attributed to real estate development assets and borrowing costs. The land under development will be transferred to the building under construction when the land is finished.

The cost of building under construction includes the cost of land that has already been developed plus construction costs, other costs attributable to real estate development activities and borrowing costs, and is transferred to buildings that are ready for sale when they are built and ready for sale.

Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized on the statement of profit or loss and other comprehensive income in accordance with their beneficial periods using the straight-line method.

Investment Property (PSAK 13)

Investment property is accounted for using the revaluation model, which is fair value at the revaluation date.

The frequency of revaluation depends on changes in the fair value of revalued investment properties. If the fair value of a revalued investment property differs materially from the carrying amount, a further revaluation is required. Some assets experience significant and fluctuating changes in fair value that need to be revalued annually. The annual revaluation is not necessary for assets whose changes in fair value are not significant. Instead, these assets may need to be revalued every three or five years.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Properti Investasi (PSAK 13) (lanjutan)

Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup untuk memastikan bahwa nilai tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan.

Properti investasi awalnya dinilai sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi dinilai dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

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

Aset Tetap (PSAK 16)

Aset tetap pada awalnya dinyatakan sebesar harga perolehan. Setelah pengukuran awal, aset tetap diukur dengan model biaya dicatat pada harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Aset tetap, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode saldo menurun berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/ *Year*	
Hak atas tanah	20	*Rights of land*
Bangunan	20	*Building*
Peralatan kantor	8	*Office equipment*
Peralatan proyek	4	*Projet equipment*
Kendaraan	4	*Vehicle*

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun berjalan dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Investment Property (PSAK 13) (continued)

Revaluation is carried out with sufficient regularity to ensure that the carrying value does not differ materially from the amount determined using fair value at the reporting date.

Investment properties are initially valued at cost. After initial assessment, investment properties are valued using fair value. Gains or losses arising from changes in the fair value of investment properties are recognized in profit or loss and other comprehensive income in the period in which they occur.

Investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is no longer used permanently and has no future economic benefits that can be expected at the time of disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income in the year they occur.

Fixed Asset (PSAK 16)

Fixed assets are initially stated at cost. After initial measurement, fixed assets measured using the cost model are recorded at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Fixed assets, except land, are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets, as follows:

Depreciation is counted using the declining balance method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

The economic useful lives, residual values and depreciation methods are reviewed at the end of the current year and the effect of each change in the estimate is prospective.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Aset Tetap (PSAK 16) (lanjutan)

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; biaya pergantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Apabila suatu aset tetap tidak digunakan lagi atau dilepas, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari aset tetap yang bersangkutan dan keuntungan atau kerugian yang timbul dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (PSAK 70)

Grup menerapkan PSAK No. 70 (2016), "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak".

PSAK ini mengatur perlakuan akuntasi atas aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan Undang-Undang No. 11 tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak ("UU Pengampunan Pajak") yang berlaku efektif tanggal 1 Juli 2016.

Grup mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak dalam laporan keuangannya sesuai dengan SAK yang relevan untuk masing-masing aset atau liabilitas.

Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing (PSAK 10)

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kurs yang digunakan untuk penjabaran pos-pos moneter dalam mata uang asing didasarkan pada rata-rata kurs jual beli uang kertas asing yang diterbitkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	2019	2018
1 Dolar Amerika Serikat (*United States Dollar*)/ Rupiah	13.901	14.481

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Fixed Asset (PSAK 16) (continued)

The cost of maintenance and repairs is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred; significant replacement or inspection costs are capitalized when incurred if it is probable that the future economic benefits associated with the asset will flow to the Group and the cost of the asset can be measured reliably.

If a fixed asset is no longer used or disposed of, the acquisition cost and the accumulated depreciation are removed from the property and equipment and the resulting gains or losses are reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Tax Amnesty Assets and Liabilities (PSAK 70)

The Group applies PSAK No. 70 (2016), "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities".

This PSAK regulates the accounting treatment of tax amnesty assets and liabilities in accordance with Law No. 11 of 2016 concerning Tax Amnesty (the "Tax Amnesty Act") which took effect on July 1, 2016.

The Group recognizes tax amnesty assets and liabilities in their financial statements in accordance with the relevant SAKs for each asset or liability.

Foreign Cureency Transaction and Balances (PSAK 10)

The books of account of the Group are maintained in Rupiah. Transaction in foreign currencies are translated in Rupiah at the rates of exchange prevailing at the date of transaction. At the end of the reporting period, monetary asset and liability denominated in currencies are declared in Rupiah using the middle rate determined by Bank Indonesia on that date.

As of December 31, 2019 and 2018, the exchange rates used for the translation of monetary items denominated in foreign currencies at the average seling rates of banknotes issued by Bank Indonesia are as follow:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Utang Usaha

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

Pinjaman

Pinjaman diakui pada awalnya sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya transaksi yang terjadi. Pinjaman kemudian dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi; selisih antara hasil perolehan (dikurangi dengan biaya transaksi) dan nilai penarikan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain selama periode pinjaman dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Biaya-biaya yang dibayarkan untuk mendapatkan fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi dari pinjaman tersebut, apabila besar kemungkinan akan dilakukan penarikan atas sebagian atau seluruh fasilitas tersebut. Dalam hal ini, biaya tersebut ditangguhkan sampai dengan penarikan dilakukan. Apabila tidak ada bukti bahwa besar kemungkinan akan dilakukan penarikan atas sebagian atau seluruh fasilitas tersebut, biaya tersebut dikapitalisasi sebagai pembayaran dimuka untuk jasa likuiditas dan diamortisasi selama periode dari fasilitas yang terkait.

Biaya pinjaman baik yang secara langsung ataupun tidak langsung dapat diatribusikan dengan akuisisi, konstruksi atau produksi aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut sampai aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan maksudnya atau dijual.

Untuk pinjaman yang dapat diatribusi secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi adalah sebesar biaya pinjaman yang terjadi selama tahun berjalan, dikurangi pendapatan investasi jangka pendek dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusi secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi dengan pengeluaran untuk aset kualifikasian. Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode dimana biaya-biaya tersebut terjadi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Account Payable

Trade payable is the obligation to pay for goods or services that have been obtained from suppliers in the ordinary course of business. Trade payables are initially recognized at fair value and then measured at amortized cost.

Loan

The loan is initially recognized at fair value, less the transaction costs incurred. The loan is then recorded at amortized cost; the difference between the acquisition proceeds (reduced by transaction costs) and the withdrawal value is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income during the loan period using the effective interest method.

Costs paid to obtain a loan facility are recognized as transaction costs of the loan, if it is probable that some or all of the facility will be withdrawn. In this case, the fee is deferred until the withdrawal is made. If there is no evidence that it is probable that some or all of the facilities will be withdrawn, the fee is capitalized as an advance payment for liquidity services and amortized over the period of the related facility.

Borrowing costs whether directly or indirectly, can be attributed to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, capitalized as part of the acquisition cost of the asset until the asset is ready to be used as intended or sold.

For loans that can be directly attributed to a qualifying asset, the capitalized amount is the amount of the borrowing costs incurred during the year, minus the short-term investment income from the loan. For loans that cannot be directly attributed to a qualifying asset, the total cost of the capitalized loan is determined by multiplying the capitalization rate by spending on the qualifying asset. All other borrowing costs are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the period in which they are incurred.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pinjaman (lanjutan)

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek kecuali Grup mempunyai hak tanpa syarat untuk menunda penyelesaian liabilitas tersebut untuk setidaknya 12 (dua belas) bulan setelah tanggal laporan pelaporan.

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (PSAK 24)

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003, tanggal 25 Maret 2003.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset program (tidak termasuk bunga neto) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun neto diakui dalam laporan posisi keuangan untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/ kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Loan (continued)

Loan are classified as short-term liabilities unless the Group has the unconditional right to postpone the settlement of the liability for at least 12 (twelve) months after the reporting date.

Employee Benefits Liabilities (PSAK 24)

The Group recognizes the benefit of unfunded employee benefits in accordance with Labor Law No. 13/2003, March 25, 2003.

Pension cost under the difened benefit pension plan determined thorugh periodic actuarial calculations using the projected-unit-credit method and applying the assumption on the discount rate, and the annual rate of increase in the definend benefit pemsion benefit.

All remeasurement, consisting of actuarial gains and losess and proceeds from plan asset (excludinh net interest) are recognized directly through other comprehensive income with the aim that net pension asset or liabilities are recognized in the statement of financial position to reflect the full value of the program deficit and surplus. Remeasurement is not reclassified to profit or loss in the next period.

All past service costs are recognized earlier than when the amendment / curtailment occurs or when the costs of restructuring or termination are recognized. As a result, past service costs that have not been vested can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pendapatan dan Beban (PSAK 44 dan 23)

Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time sharing*, diakui dengan metode presentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

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

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak terpenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposi sampai seluruh persyaratan tersebut terpenuhi.

Beban yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit strata pada setiap akhir periode.

Beban selain yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual dibandingkan dengan estimasi biaya penyelesaian proyek real estat tersebut.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembang real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah, dan biaya lain-lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembang real estat. Apabila terdapat biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, maka akan diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Revenue and Expense (PSAK 44 and 23)

Revenue from sales of condominium, apartment, office buildings, shopping centers, and other similar types of buildings, as well as time share ownership units, are recognized using the percentage of completion method if all of the following criteria are met:

- *The construction process has exceeded the initial stage, i.e. the building foundation has been completed and all the requirements for starting construction have been fulfilled;*
- *The amount of payment by the buyer has reached 20% of the agreed selling price and the amount cannot be refunded by the buyer; and*
- *Total sales revenue and development unit costs can be estimated reliably.*

If the above conditions are not met, then all money received from the buyer is treated as a down payment and recorded using the deposit method until all the requirements are met.

Expenses related to income using the percentage of completion method are recognized according to the level of completion percentage of the strata unit at the end of each period.

Expenses other than those related to income using the percentage of completion method are recognized as incurred (accrual basis).

The method used to determine the percentage of completion is based on actual costs compared to the estimated costs of completing the real estate project.

Cost elements that are capitalized to real estate development projects include the cost of pre-acquisition of land, cost of land acquisition, and other costs attributable to real estate developer activities. If there are costs that are not clearly related to a real estate project, they will be recognized as an expense when incurred.

If a particular project is estimated to be a loss, an allowance is made for the amount of the loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pendapatan dan Beban (PSAK 44 dan 23) (lanjutan)

Revisi atas estimasi biaya atau pendapatan, jika ada, yang pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembang real estat, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang. Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang harus dialokasi selama sisa periode pengembang.

Perpajakan (PSAK 46)

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah Republik Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 71/2008 tentang Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Berlaku efektif mulai 1 Januari 2009, peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final.

Dengan pemberlakuan peraturan ini, aset pajak tangguhan tahun berjalan tidak diakui dan aset pajak tangguhan sebelumnya dihapuskan dan dibebankan sebagai beban pajak dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan untuk nilai kontrak yang dikumpulkan selama setahun. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Revenue and Expense (PSAK 44 and 23) (continued)

Revisions to estimated costs or revenues, if any, which are generally attributable to real estate developer activities, are allocated to ongoing projects and future projects. Adjustments arising from current period adjustments and prior period adjustments must be recognized in the current period profit and loss, while adjustments relating to future periods must be allocated for the remainder of the developer period

Taxation (PSAK 46)

On Novermber 4, 2008, the Government of the Republic of Indonesia issued Government Regulation (PP) No. 71/2008 concerning income Taxes on the Transfer of Land and/ or Building Rights. Effective on January 1, 2009, this regulation states that income from ownership of land and/ or building is subject to final tax.

With the enachment of this regulation, deferred tax asset for the current year are not recognized and differed tax assets previously written off and charged as tax expense in the Consolidated Income Statement and other Comprehensive Income.

Final Tax

Tax regulations in Indonesia regulate several types of income subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction has caused loss. Final income tax is calculated on the total bill for the value of the contract collected during the year. Therefore, no deferred tax assets/liabilities are recognized.

The Group presents the final tax expense relating to the sale of lots, houses, commercial buildings and apartments as a separate item on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Perpajakan (PSAK 46) (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

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

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

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

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

Pajak Kini

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Taxation (PSAK 46) (continued)

Final Tax (continued)

The difference between the carrying amount of revalued asset and tax base is a temporary difference that result in a deffered tax liability or asset, except for certain asset such as land which, at the time of its realization, are subject to the final tax imposed on the gross value of the transaction.

According to Constituion No. 12 of 1994, the transfer value is the highest value between the values based on the Deed of Transfer of Rights and Selling Value of the Tax Object of the relevant land and / or building.

According to Government regulator No. 5 March 23, 2002, Income tax for office space and retail center income is subject to a final tax of 10% of the value of the income concerned, except for income on rental contracts that were signed before the regulation which was subject to 6%.

Government Regulation No. 71/2008 concerning "The third amendment to PP No. 48/1994 concerning payment of income tax on income from the transfer of title to land and/or buildings ”4 November 2008, effective 1 January 2009, income from the sale or transfer of land and buildings to real estate developers is subject to a final tax of 5% of the value of the sale or transfer, which has been replaced by Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of title to land and or building is subject to a final tax of 2.5% of the sales or transfer value.

Current Tax

Current income tax assets or liabilities from the current and previous periods are recorded at the amount expected to be recovered from or paid to the Tax Office, the amount of which is determined based on tax rates and applicable or substantively taxation regulations.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Perpajakan (PSAK 46) (lanjutan)

Pajak Kini (lanjutan)

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan.

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

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

Instrumen Keuangan (PSAK 50, 55 dan 60)

Klasifikasi

Aset keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Grup menentukan klasifikasi atas aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan bank dan piutang non-usaha yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

Aset keuangan tersedia untuk dijual terdiri dari aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan ke dalam salah satu kategori aset keuangan lainnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Taxation (PSAK 46) (continued)

Current Tax (continued)

Current tax expense is calculated based on the estimated taxable income for the year concerned.

The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity. Management periodically evaluates the position taken by the Group in connection with situations where interpretation is needed for the relevant tax regulations and establishes provisions if necessary.

Additional principal amounts and tax penalties determined by the Tax Assessment Letter (SKP) are recognized as income or expenses in the current period operations, unless further settlement efforts are proposed. The additional amount of tax principal and fine determined by SKP is deferred as long as it meets the asset recognition criteria.

Financial Instrument (PSAK 50, 55 and 60)

Classification

Financial Asset

Financial assets are classified as financial assets that are measured at fair value through profit or loss, loans and receivables, investments held to maturity and financial assets available for sale. The Group determines the classification of financial assets at initial recognition.

The Group's financial assets consist of cash and banks and non-trade receivables classified as loans and receivables.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or predetermined payments that are not quoted in an active market.

Available-for-sale financial assets consist of non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified in one of the other categories of financial assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (PSAK 50, 55 dan 60) (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kategori nilai wajar melalui laba rugi dan biaya perolehan diamortisasi.

Klasifikasi ini tergantung pada tujuan saat liabilitas keuangan tersebut diperoleh. Manajemen Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan tersebut pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang non-usaha, surat utang, biaya yang masih harus dibayar, pinjaman bank jangka pendek dan utang pembiayaan konsumen yang diklasifikasikan sebagai kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu aset dapat dipertukarkan atau suatu liabilitas diselesaikan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar (*arm's length transaction*) pada tanggal pengukuran.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Financial Instrument (PSAK 50, 55 and 60) (continued)

Financial Assets (continued)

At initial recognition, financial assets are recognized at fair value plus transaction costs that are directly attributable and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Financial Liabilities

Financial liabilities are classified in the fair value category through profit or loss and amortized cost.

This classification depends on the purpose at which the financial liability was obtained. Group management determines the classification of financial liabilities at initial recognition.

The Group's financial liabilities include trade payables, non-trade payables, debt securities, accrued expenses, short-term bank loans and consumer financing loans which are classified as financial liabilities measured at amortized cost. Financial liabilities measured at amortized cost are initially recognized at fair value less directly attributable transaction costs. After initial recognition, the financial liabilities are measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Net-off of Financial Instruments

Financial assets and liabilities can be offset and the net value is reported in the consolidated statement of financial position if and only if, at present, has a legal right to write off each other for the amount that has been recognized and has the intention to settle net or to realize assets and settle assets and settle liabilities simultaneously.

Fair Value of Financial Instruments

Fair value is the value at which an asset can be exchanged or a liability settled between parties who understand and wish to conduct an arm's length transaction at the measurement date.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (PSAK 50, 55 dan 60) (lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (lanjutan)

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu-waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar.

Jika pasar untuk suatu instrumen keuangan tidak aktif, Grup menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi.

Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya dan dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai.

Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan yang tidak dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian telah mengalami penurunan nilai. Aset keuangan mengalami penurunan nilai jika bukti objektif menunjukkan bahwa peristiwa yang merugikan telah terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan dan peristiwa tersebut berdampak pada arus kas masa datang atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Financial Instrument (PSAK 50, 55 and 60) (continued)

Fair Value of Financial Instruments (continued)

If available, the Group measures the fair value of a financial instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is considered active if quoted prices are readily and regularly available and reflect actual and routine market transactions in a reasonable transaction.

If the market for a financial instrument is not active, the Group determines fair value using valuation techniques. Valuation techniques include the use of current market transactions carried out appropriately by parties who understand, desire and, if available, reference to the current fair value of other instruments that are substantially the same, use of discounted cash flow analysis and use of option pricing models.

Amortized Cost of Financial Instruments

Amortized cost of financial assets or financial liabilities is the amount of financial assets or liabilities measured at initial recognition less principal payments, added or reduced by cumulative amortization using the effective interest method calculated from the difference between the initial value and the maturity value and reduced allowance for impairment losses.

Impairment of Financial Assets

At each reporting date, the Group evaluates whether there is objective evidence that financial assets that are not recorded at fair value through the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income have been impaired. Financial assets are impaired if objective evidence shows that an adverse event has occurred after the initial recognition of the financial asset and that the event has an impact on future cash flows for the financial asset that can be estimated reliably.

.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (PSAK 50, 55 dan 60) (lanjutan)

Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (lanjutan)

Bukti penurunan nilai termasuk indikasi bahwa debitur atau kelompok debitur sedang mengalami kesulitan keuangan signifikan, terjadi wanprestasi atau tunggakan pembayaran piutang, terdapat kemungkinan bahwa debitur akan dinyatakan pailit atau melakukan re-organisasi keuangan lainnya dan dimana data yang dapat di observasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan, seperti perubahan dalam tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

Grup menentukan bukti penurunan nilai atas aset keuangan secara individual dan kolektif. Evaluasi penurunan nilai terhadap aset keuangan yang signifikan dilakukan secara individual.

Semua aset keuangan yang signifikan secara individual yang tidak mengalami penurunan nilai secara individual dievaluasi secara kolektif untuk menentukan penurunan nilai yang sudah terjadi namun belum diidentifikasi.

Aset keuangan yang tidak signifikan secara individual akan dievaluasi secara kolektif untuk menentukan penurunan nilainya dengan mengelompokkan aset keuangan tersebut berdasarkan karakteristik risiko yang serupa.

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

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai baik secara langsung atau menggunakan pos cadangan penyisihan kerugian penurunan nilai. Jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang.

Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Financial Instrument (PSAK 50, 55 and 60) (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

Evidence of impairment includes indications that the debtor or group of debtors is experiencing significant financial difficulties, there is a default or delinquent payment of receivables, there is a possibility that the debtor will be declared bankrupt or commit other financial reorganizations and where observable data indicates a measurable decrease in future cash flow estimates, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

The Group determines the evidence of impairment of financial assets individually and collectively. Evaluation of significant impairment of financial assets is carried out individually.

All individually significant financial assets that are not individually impaired are evaluated collectively to determine the impairment that has occurred but has not yet been identified.

Financial assets that are not individually significant will be evaluated collectively to determine the impairment value by grouping those financial assets based on similar risk characteristics.

For financial assets classified as loans and receivables measured at amortized cost, the amount of the impairment loss is the difference between the carrying value of financial assets and the present value of estimated future cash flows discounted using the initial effective interest rate of the financial assets.

The carrying amount of the financial asset is reduced by an impairment loss either directly or using the allowance for impairment losses allowance. The amount of the impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. If the receivables are not collectible, the receivables are written off through the accounts receivable allowance account.

Later recoveries from amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying value of the allowance account are recognized in the current year's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (PSAK 50, 55 dan 60) (lanjutan)

Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (lanjutan)

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif pada peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dibalik, baik secara langsung atau dengan menyesuaikan pos cadangan. Pembalikan tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan penurunan nilai pada tanggal dilakukan pembalikan penurunan nilai.

Jumlah pembalikan aset keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan.

Penghentian Pengakuan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Setiap hak atau liabilitas atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Dalam transaksi dimana Grup secara substansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan kewajiban yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas.

Dalam transfer dimana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan berkelanjutan, dimana tingkat keberlanjutan Grup dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Financial Instrument (PSAK 50, 55 and 60) (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

If, in the following period, the amount of an impairment loss is reduced and the reduction can be objectively related to an event that occurs after the impairment is recognized, the impairment loss that was previously recognized must be reversed, either directly or by adjusting the reserve. A reversal may not result in the carrying value of a financial asset exceeding the amortized cost prior to the recognition of an impairment on the date of reversal of the impairment.

The reversal amount of the financial assets is recognized in the current year's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Termination of Recognition

The Group stops the recognition of financial assets if and only if the contractual rights to cash flows from the assets expire or the Group transfers the financial assets and substantially transfers all risks and rewards of ownership to the other entity. Each right or liability for transferred financial assets that arise or is still owned by the Group is recognized as an asset or liability separately.

In transactions where the Group substantially does not have or does not transfer all the risks and benefits of ownership of financial assets, the Group stops the recognition of these assets if the Group no longer has control over those assets. The rights and obligations still held in the transfer are recognized separately as assets or liabilities.

In transfers where control over assets is still owned, the Group recognizes the assets transferred as much as ongoing involvement, where the sustainability level of the Group in the assets transferred is as much as the change in the value of the assets transferred.

The Group ceases to recognize financial liabilities when the obligation specified in the contract is released or canceled or expires.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (PSAK 48)

Aset yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas, misalnya *goodwill* atau aset tak berwujud yang tidak siap untuk digunakan, tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset yang tidak diamortisasi diuji ketika terdapat indikasi bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan. Penurunan nilai diakui jika nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan. Jumlah terpulihkan adalah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai aset.

Dalam menentukan penurunan nilai, aset dikelompokkan pada tingkat yang paling rendah dimana terdapat arus kas yang dapat diidentifikasi.

Aset non-keuangan selain *goodwill* yang mengalami penurunan nilai diuji setiap tanggal pelaporan untuk menentukan apakah terdapat kemungkinan pemulihan penurunan nilai.

Pemulihan rugi penurunan nilai untuk aset, selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang disajikan pada jumlah revaluasian sesuai dengan PSAK lain. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Impairment of Non-Financial Assets (PSAK 48)

Assets that have unlimited useful lives, such as goodwill or intangible assets that are not ready for use, are not amortized, but are not counted, calculated annually, or more frequently used in connection with information or changes in reported needs. Assets that cannot be closed are returned at the specified value may not be recoverable. The value returned after the specified value of the asset exceeds the recoverable amount. The recoverable value is higher than the fair value of the asset, the cost of selling and using the asset.

In determining impairment, assets are grouped at the lowest level where there is an agreed cash flow.

Non-financial assets other than goodwill are excluded from the change value at each reporting date to determine whether there is an additional form of estimated impairment.

In addition, Goodwill, Receipts, and only if, Related to Valuation are used in determining the recoverable amount of an asset since the test. Reversal of an impairment loss should be continued immediately in profit or loss, except for assets presented at revalued amounts in accordance with other PSAK. Better impairment losses will not be reversed.

Events After Reporting Period

Events after reporting period that provide additional information about the Group's consolidated statement of financial position (adjusting events), if any, have been reflected in the consolidated financial statements. Events that occur after the reporting period that do not require an adjustment (non-adjustment events), if the amount is material, has been disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Segmen Operasi (PSAK 5)

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Grup yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban; hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional Grup untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

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

Pendapatan, beban, hasil, aset, dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai terhadap segmen tersebut.

Laba per Saham (PSAK 56)

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode berjalan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan menyesuaikan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar untuk mengasumsikan konversi seluruh potensi saham biasa yang dilutif.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat instrumen yang nantinya dapat menimbulkan adanya penerbitan saham biasa, sehingga nilai dari laba neto per lembar saham yang terdilusi setara dengan laba neto per lembar saham dasar.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCONTING POLICY (continued)

Segment Operation (PSAK 5)

An operating segment is a component of the Group that engages in business activities which generate revenue and incur expenses; the results of its operations are regularly reviewed by the Group's operational decision makers to make decisions about the resources allocated to the segment and assess its performance; and financial information that can be separated.

The sum of each segment element reported is a measure reported to the operational decision maker for the purpose of making a decision to allocate resources to the segment and assess its performance.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on an appropriate basis to the segment.

Earnings per Share (PSAK 56)

Basic earnings per share are calculated by dividing net income attributable to owners of the Parent Entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

Diluted earnings per share is calculated by adjusting the weighted average number of ordinary shares outstanding to assume the conversion of all potential dilutive ordinary shares.

As of December 31, 2019 and 2018, there were no instruments that could later lead to the issuance of ordinary shares, so the value of diluted net earnings per share was equivalent to net profit per basic share.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI

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

3. USE OF CONSIDERATION, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts and related disclosures, at the end of the reporting period. Uncertainty regarding these assumptions and estimates could result in material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities in the next reporting period.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)

Rincian lebih lanjut mengenai karakteristik atas asumsi-asumsi dan kondisi-kondisi tersebut dapat ditemukan dalam catatan laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah melakukan pertimbangan, terpisah dari masalah estimasi, yang memiliki dampak signifikan terhadap jumlah yang diakui di dalam laporan keuangan:

Usaha yang Berkelanjutan

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

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana Grup beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan beban jasa yang diberikan serta mempertimbangkan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasar. Grup menetapkan mata uang fungsionalnya adalah Rupiah.

3. USE OF CONSIDERATION, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)

Further details about the characteristics of the assumptions and conditions can be found in the relevant consolidated financial statement notes.

Consideration

In the process of applying the Group's accounting policies, management has considered, separate from the estimation problem, which has a significant impact on the amounts recognized in the financial statements:

Sustainable Business

The Group's management has assessed the Group's ability to continue as a going concern and believes that The Group has the resources to continue in the future. In addition, management is not aware of any material uncertainties that can raise significant doubts about the Group's ability to continue as a going concern. Therefore, the consolidated financial statements have been prepared on the basis of a sustainable business.

Classification of Financial Instruments

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering whether the definition set out in SFAS No. 55 fulfilled. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2.

Determination of Functional Currency

Functional currency is the currency of the primary economic environment in which the Group operates. Management considers the currency that most influences the revenue and service burden provided and considers other indicators in determining the currency that best describes the economic effects of the underlying transactions, events and conditions. The Group determines its functional currency is Rupiah.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

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

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 29.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset 4 (empat) sampai 20 (dua puluh) tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

3. USE OF CONSIDERATION, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions

The key future assumptions and uncertainties of other main estimation sources at the reporting date that have a significant risk of a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the following year are disclosed below. The Group bases assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Assumptions and situations regarding future developments may change due to market changes or situations outside the control of the Group. These changes are reflected in the assumptions when they occur.

Fair Value of Financial Instruments

The Group records certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement are determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair value can be different if the Group uses different valuation methodologies. Changes in the fair value of these financial assets and liabilities can directly affect the Group's profit or loss. The fair values of financial assets and financial liabilities are disclosed in Note 29.

Depreciation of Fixed Asset

The cost of fixed assets is depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets. Management estimates the economic useful lives of the assets 4 (four) to 20 (twenty) years. This is the age generally expected in the industry where the Group does business. Changes in the level of usage and technological development can affect the economic useful lives and the residual value of assets, and therefore future depreciation costs may be revised. More detailed explanation is disclosed in Note 10.

Employee Benefits

Determination of the Groups debt and pension costs and employee benefits liabilities depends on the selection of assumptions used by independent actuaries in calculating these amounts. These assumptions include, among others, the discount rate, the rate of annual salary increase, the rate of annual employee resignation, the level of disability, retirement age and death rate.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan pada saat terjadi.

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

Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 20.

Perpajakan

Ketidakpastian sehubungan dengan penafsiran peraturan perpajakan yang kompleks, perubahan undang-undang pajak, dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan, bisa memerlukan penyesuaian di masa depan terhadap pajak penghasilan dan beban yang sudah dicatat.

Perkiraan juga berpengaruh dalam menentukan penyisihan untuk pajak penghasilan badan. Ada transaksi dan perhitungan tertentu dalam menentukan pajak yang tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui kewajiban untuk menentukan pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi pajak penghasilan badan yang jatuh tempo.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penurunan nilai terjadi pada saat nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya.

Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

3. USE OF CONSIDERATION, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Employee Benefits (continued)

Actual results that differ from the assumptions determined by the Group are recognized immediately in the statement of profit or loss and other comprehensive income and when they occur.

While the Group believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the assumptions determined by the Group could materially affect the estimated liabilities for pensions and employee benefits and net employee benefit costs.

A more detailed explanation is disclosed in Note 20.

Taxation

Uncertainty regarding the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and time of future taxable income, may require future adjustments to recorded income taxes and expenses.

Estimates also have an effect in determining the allowance for corporate income tax. There are certain transactions and calculations in determining uncertain taxes in normal business activities. The Group recognizes the obligation to determine corporate income tax based on estimated corporate income tax due.

Impairment of Non-Financial Assets

Impairment occurs when the carrying value of an asset exceeds its recoverable amount, which is higher between the fair value less costs to sell and the value of use.

The fair value less costs to sell is based on data available from binding sales agreements made in normal transactions for similar assets or observable market prices reduced by additional costs attributable to the disposal of assets.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Proyeksi arus kas tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkan kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

3. USE OF CONSIDERATION, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of Non-Financial Assets (continued)

The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. Cash flow projections do not include restructuring activities that have not yet been entered into or significant future investments that will improve the performance of the UPK being tested. The recoverable value is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as is the case with expected future cash inflows and growth rates used for extrapolation purposes occur.

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

4. CASH AND BANK

This account consists of:

	31 Desember/ *December 31,* 2019	31 Desember/ *December 31,* 2018	
Kas	**465.836.100**	**30.494.100**	***Cash on hand***
Bank			***Cash in banks***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.977.757.785	2.349.282.827	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	49.342.862	26.276.490	PT Bank Rakyat Indonesia *(Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	26.762.029	15.613.270	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	23.902.480	1.543.871	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.637.139	3.413.559	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.558.000	-	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Mayapada Tbk	1.644.000	-	*PT Bank Mayapada Tbk*
Sub-jumlah	3.092.604.295	2.396.130.017	*Sub-amount*
Jumlah	**3.558.440.395**	**2.426.624.117**	***Total***

Seluruh kas dan bank ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash and banks were placed with third parties.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh kas dan bank tidak digunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2019 and 2018, all cash and banks were not used as collateral and are not restricted.

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	31 Desember / *December 31,* 2019	31 Desember/ *December 31,* 2018	
Pihak ketiga			***Third parties***
Iuran pengelolaan lingkungan	2.376.000	-	*Environmental management fees*
Jumlah	**2.376.000**	**-**	***Total***

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang usaha masing-masing pelanggan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen Grup berpendapat bahwa tidak ada cadangan kerugian penurunan nilai yang dibentuk untuk piutang usaha karena semua piutang dapat tertagih dan tidak turun nilainya

Based on a review of the status of trade receivable of each customer as of December 31, 2019 and 2018, the management of the Group believes that there was no allowance for impairment losses that were set up for trade receivables because all receivables were collectible and not impaired.

6. PIUTANG NON USAHA / *6. NON-TRADE RECEIVABLES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	31 Desember / *December 31,* 2019	31 Desember/ *December 31,* 2018	
Pihak berelasi			***Related parties***
PT Visi Kota Indonesia	19.250.000	-	*PT Visi Kota Indonesia*
Pihak ketiga			***Third parties***
Karyawan	30.616.908	17.480.148	*Employees*
Jumlah	**49.866.908**	**17.480.148**	***Total***

Piutang karyawan merupakan pinjaman yang diberikan kepada karyawan dengan jangka waktu 1 (satu) tahun.

Employee receivables are loans given to employees for a period of 1 (one) year.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang non-usaha pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen Grup berpendapat bahwa tidak ada cadangan kerugian penurunan nilai yang dibentuk untuk piutang non-usaha karena semua piutang dapat tertagih dan tidak turun nilainya

Based on a review of the status of non-trade receivable as of December 31, 2019 and 2018, the management of the Group believes that there was no allowance for impairment losses that were set up for non-trade receivables because all receivables were collectible and not impaired.

7. PERSEDIAAN / *INVENTORIES*

ASET LANCAR / *CURRENT ASSETS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	31 Desember/ *December 31,* 2019	31 Desember/ *December 31,* 2018	
Bangunan siap untuk dijual	52.082.902.218	-	*Building ready for sale*
Bangunan dalam penyelesaian	32.866.465.076	69.873.945.306	*Building in progress*
Jumlah	**84.949.367.294**	**69.873.945.306**	***Total***

Mutasi persediaan Grup adalah sebagai berikut: / *Mutation of the Group's inventory was as follows:*

	31 Desember/ *December 31,* 2019	31 Desember/ *December 31,* 2018	
Saldo awal	69.873.945.306	61.561.955.638	*Beginning balance*
Penambahan			***Addition***
Biaya keperluan proyek	23.134.747.674	8.979.012.070	*Project cost*
Kapitalisasi bunga bank	5.444.213.630	5.955.609.994	*Bank interest capitalization*
Pengurangan			***Deduction***
Reklasifikasi ke beban pokok penjualan (Catatan 24)	(13.503.539.316)	(6.622.632.396)	*Reclassification to cost of goods sold (Note 24)*
Reklasifikasi ke bangunan siap untuk dijual	(52.082.902.218)	-	*Reclassification to building ready for sale*
Jumlah	**32.866.465.076**	**69.873.945.306**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, nilai persentase penyelesaian proyek Green Valley - Tahap I (Blok F,G,H,I,J,K) masing-masing adalah sebesar 100,00% dan 76,00%. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, nilai persentase penyelesaian proyek Green Valley - Tahap II (Blok B,C,D,E) masing-masing adalah sebesar 42,36% dan 39,07%. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, nilai persentase penyelesaian proyek Green Valley - Rumah Tapak masing-masing adalah sebesar 58,82% dan 47,10%. Pada tanggal 31 Desember 2019, nilai persentase penyelesaian proyek Green Valley - Ruko adalah sebesar 36,11%. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek tersebut.

As of December 31, 2019 and 2018, the percentage value of completion of the Green Valley - Phase I project (Blocks F, G, H, I, J, K) was 100.00% and 76.00%, respectively. As of December 31, 2019 and 2018, the percentage value of completion of the Green Valley Project - Phase II (Blocks B, C, D, E) was 42.36% and 39.07%, respectively. As of December 31, 2019 and 2018, the percentage value of completion of the Green Valley - Tread House project was 58.82% and 47.10%, respectively. As of December 31, 2019, the percentage of completion of the Green Valley - Shophouse project was 36.11%. The Group's management believes that there are no obstacles in the continuation of the project completion.

Rincian persediaan berdasarkan blok proyek Green Valley adalah sebagai berikut: / *Inventory details based on Green Valley project blocks are as follows:*

Tahap/ *Stage*	Blok/ *Block*	Keterangan/ *Description*
I (pertama/ *first*)	F, H, I, J, K	Bangunan siap untuk dijual/ *Building ready for sale*
I (pertama/ *first*)	G	Bangunan dalam penyelesaian/ *Building in progress*
II (kedua/ *second*)	B, C, D, E	Bangunan dalam penyelesaian/ *Building in progress*

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

ASET LANCAR (lanjutan)

Persediaan berupa tanah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 19).

Persediaan Grup telah diasuransikan dengan asuransi risiko penuh berdasarkan paket polis sebesar Rp67.567.756.819. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai wajar atau nilai realisasi neto. Manajemen Grup berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan, sehingga tidak perlu dibentuk penyisihan berkaitan dengan hal tersebut.

ASET TIDAK LANCAR

Rincian persediaan terdiri dari:

	31 Desember/ *December 31,* 2019	31 Desember/ *December 31,* 2018	
Tanah untuk pengembangan	60.787.360.000	-	*Land for development*
Jumlah	**60.787.360.000**	**-**	***Total***

PT Singasari Purabuana (SPB)

SPB, entitas anak langsung, memiliki persediaan seluas 891.172 meter persegi sebesar Rp35.628.840.000 yang terletak di Desa Singasari, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Dati II, Bogor, Jawa Barat dengan hak legal berupa Surat Pengalihan Hak atas Tanah dari pemilik tanah kepada SPB sebagaimana termaktub dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460.2/55/IL-R/KPN/95 tanggal 17 Februari 1995. Persediaan tersebut telah dibebaskan dan akan dimulai proses sertifikasi selambat-lambatnya pada semester pertama tahun 2020.

7. INVENTORIES (continued)

CURRENT ASSETS (continued)

Inventory of land was used as collateral for bank loans from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 19).

The Group's inventories are insured with full risk insurance based on the policy package amounting to Rp67,567,756,819. The management of the Group believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses arising from risk.

The Group conducts periodic reviews of the carrying amount of inventories, to ensure that the carrying amount does not exceed the fair value or net realizable value. The management of the Group believes that there is no decrease in the value of inventories, so no allowance has been made to do so.

NON-CURRENT ASSETS

Inventory details consist of:

PT Singasari Purabuana (SPB)

SPB, a direct subsidiary, has an inventory of 891,172 square meters amounting to Rp35,628,840,000 located in Singasari Village, Jonggol District, Dati II Regency, Bogor, West Java with legal rights in the form of a Letter of Transfer of Land Rights from the land owner to the SPB as stipulated in the Decree of the Head of the Bogor Regency Land Office No. 460.2/55/IL-R/KPN/95 dated February 17, 1995. The inventory has been released and the certification process will begin no later than the first half of 2020.

7. PERSEDIAAN (lanjutan) / *INVENTORIES (continued)*

ASET TIDAK LANCAR (lanjutan) / ***NON-CURRENT ASSETS (continued)***

PT Arthapurwa Budijaya (APB) / ***PT Arthapurwa Budijaya (APB)***

APB, entitas anak langsung, memiliki persediaan seluas 628.863 meter persegi sebesar Rp25.158.520.000 yang terletak di Desa Singasari, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Dati II, Bogor, Jawa Barat dengan hak legal berupa Surat Pengalihan Hak atas Tanah dari pemilik tanah kepada APB sebagaimana termaktub dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460.2/17/IL-R/KPN/95 tanggal 24 Januari 1995. Persediaan tersebut telah dibebaskan dan akan dimulai proses sertifikasi selambat-lambatnya pada semester pertama tahun 2020.

APB, a direct subsidiary, has a total inventory of 628,863 square meters of Rp25,158,520,000 located in Singasari Village, Jonggol District, Dati II Regency, Bogor, West Java with legal rights in the form of a Letter of Transfer of Land Rights from the land owner to the APB as stipulated in the Decree of the Head of the Bogor Regency Land Office No. 460.2/17/IL-R/KPN/95 dated January 24, 1995. The inventory has been released and the certification process will begin no later than the first half of 2020.

8. UANG MUKA / *8. ADVANCES*

Rincian uang muka terdiri dari: / *Details of advances consist of:*

	2019	2018	
Uang muka pembelian			*Purchase advances*
PT Anugrah Miran Mandiri	1.056.449.172	1.056.449.172	*PT Anugrah Miran Mandiri*
PT Budi Indah Abadi	54.000.000	54.000.000	*PT Budi Indah Abadi*
Lain-lain (di bawah Rp50 juta)	58.626.800	47.626.800	*Others (below Rp50 million)*
Sub-jumlah	**1.169.075.972**	**1.158.075.972**	***Sub-total***
Uang muka operasional			*Operating advances*
Lain-lain (di bawah Rp50 juta)	207.128.753	166.328.382	*Others (below Rp50 million)*
Sub-jumlah	**207.128.753**	**166.328.382**	***Sub-total***
Uang muka kontraktor			*Contractor advances*
PT Pilar Inti Persada	550.000.000	-	*PT Pilar Inti Persada*
PT Beng Hiang Sentosa	-	10.883.674.915	*PT Beng Hiang Sentosa*
Lain-lain (di bawah Rp50 juta)	-	57.051.206	*Others (below Rp50 million)*
Sub-jumlah	**550.000.000**	**10.940.726.121**	***Sub-total***
Jumlah	**1.926.204.725**	**12.265.130.475**	***Total***

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *9. PREPAID EXPENSES*

Rincian biaya dibayar di muka terdiri dari: / *Details of prepaid expenses consist of:*

	2019	2018	
Asuransi	3.707.656	13.332.755	*Insurance*
Jumlah	**3.707.656**	**13.332.755**	***Total***

10. ASET TETAP / *10. FIXED ASSETS*

Rincian aset tetap terdiri dari: / *Details of fixed assets consist of:*

	31 Desember 2019/ *December 31, 2019*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Hak atas tanah	-	800.525.000	-	-	800.525.000	*Rights of land*
Bangunan	67.821.000	854.647.793	-	-	922.468.793	*Building*
Peralatan kantor	225.022.636	932.965.311	-	-	1.157.987.947	*Office equipment*
Peralatan proyek	234.969.989	149.441.217	-	-	384.411.206	*Project equipment*
Kendaraan	265.454.546	-	-	-	265.454.546	*Vehicles*
Jumlah harga perolehan	**793.268.171**	**2.737.579.321**	**-**	**-**	**3.530.847.492**	***Total acquisition cost***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Hak atas tanah	-	353.565.208	-	-	353.565.208	*Rights of land*
Bangunan	27.713.224	21.026.230	-	-	48.739.454	*Building*
Peralatan kantor	127.054.083	78.680.452	-	-	205.734.535	*Office equipment*
Peralatan proyek	90.224.825	72.610.912	-	-	162.835.737	*Project equipment*
Kendaraan	106.331.005	33.563.064	-	-	139.894.069	*Vehicles*
Jumlah akumulasi penyusutan	**351.323.137**	**559.445.866**	**-**	**-**	**910.769.003**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku neto	**441.945.034**				**2.620.078.489**	***Net book value***

	31 Desember 2018/ *December 31, 2018*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	67.821.000	-	-	-	67.821.000	*Building*
Peralatan kantor	178.097.636	46.925.000	-	-	225.022.636	*Office equipment*
Peralatan proyek	195.824.989	39.145.000	-	-	234.969.989	*Project equipment*
Kendaraan	265.454.546	-	-	-	265.454.546	*Vehicles*
Jumlah harga perolehan	**707.198.171**	**86.070.000**	**-**	**-**	**793.268.171**	***Total acquisition cost***

10. ASET TETAP (lanjutan) / *10. FIXED ASSETS (continued)*

	31 Desember 2018/ *December 31, 2018*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifiksi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	20.931.124	6.782.100	-	-	27.713.224	*Building*
Peralatan kantor	81.415.632	45.638.451	-	-	127.054.083	*Office equipment*
Peralatan proyek	38.749.201	51.475.624	-	-	90.224.825	*Project equipment*
Kendaraan	72.767.941	33.563.064	-	-	106.331.005	*Vehicles*
Jumlah akumulasi penyusutan	**213.863.898**	**137.459.239**	**-**	**-**	**351.323.137**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku neto	**493.334.273**				**441.945.034**	***Net book value***

Biaya penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp559.445.866 dan Rp137.459.239 dibebankan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 26).

Depreciation expenses for the year ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp559,445,866 and Rp137,459,239, respectively, were charged as part of general and administrative expenses (Note 26).

Pada tanggal 31 Desember 2019, hak atas tanah merupakan hak pakai atas tanah yang terletak di area properti investasi yang dimiliki oleh KNM, entitas anak. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa pembaruan hak atas tanah kemungkinan besar tidak diperoleh, sehingga hak atas tanah tersebut disusutkan selama 20 (dua puluh) tahun sesuai dengan jangka waktu sertifikat (Catatan 11).

As of December 31, 2019, land rights are used rights on land located in the investment property area owned by KNM, a subsidiary. The Group's management believes that renewal of the land rights is most likely not obtained, so the land rights are depreciated for 20 (twenty) years in accordance with the term of the certificate (Note 11).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, aset tetap Grup berupa kendaraan diasuransikan berdasarkan paket polis asuransi dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp125.100.000 dan Rp225.400.000. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi seluruh kemungkinan risiko atas aset tetap yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's fixed assets in the form of vehicles are insured based on the insurance policy package with the sum insured is Rp125,100,000 and Rp225,400,000, respectively. The management of the Group believes that the insurance coverage is adequate to cover all possible risks to the insured fixed assets.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara dalam Grup.

As of December 31, 2019 and 2018, there were no temporary assets that were not temporarily used in the Group.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, aset tetap yang telah disusutkan penuh tetapi masih digunakan masing-masing adalah sebesar Rp94.802.000 dan Rp22.950.000.

As of December 31, 2019 and 2018, fixed assets which have been fully depreciated but are still in use amounted to Rp94,802,000 and Rp22,950,000, respectively.

10. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Berdasarkan penelaahan atas jumlah aset yang dapat diperoleh kembali, Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mungkin menimbulkan indikasi penurunan nilai aset tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

10. FIXED ASSETS (continued)

As of December 31, 2019 and 2018, there were no fixed assets that were stopped from active use and were not classified as available-for-sale.

Based on a review of the amount of assets that can be recovered, the management of the Group believes that there were no events or changes in circumstances that might give rise to an indication of the impairment of fixed assets as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

11. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi terdiri dari:

11. INVESTMENT PROPERTY

Details of investment property consist of:

	31 Desember/ *December 31,* 2019	**31 Desember/ *December 31,* 2018**	
Tanah	96.591.000.000	-	*Land*
Jumlah	**96.591.000.000**	**-**	***Total***

PT Kharismatama Niagamakmur (KNM)

Properti investasi berupa tanah dimiliki oleh KNM, entitas anak langsung, dengan luas sebesar 6.895 meter persegi yang terletak di Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Cengkareng Barat, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan berakhir antara tahun 2024 sampai dengan tahun 2034.

KNM memiliki hak atas tanah di area properti investasi seluas 451 meter persegi yang terletak di Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Cengkareng Barat, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Pakai dengan jangka waktu tahun 2011 sampai dengan 2031 (Catatan 10).

Properti investasi berupa tanah dan hak atas tanah KNM tersebut dimiliki melalui program pengampunan pajak (Catatan 16f).

Pada tanggal 31 Desember 2019, KNM, entitas anak langsung, telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (“KJPP”) Herly, Ariawan & Rekan, penilai independen yang telah teregistrasi di Otoritas Jasa Keuangan dalam laporannya No. 00281/2.0078-00/PI/03/0076 /1/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019 untuk menilai properti investasi berupa tanah yang dimiliki oleh KNM seluas 6.895 meter persegi dengan menggunakan nilai pasar yang total nilai keseluruhannya adalah Rp96.591.000.000.

PT Kharismatama Niagamakmur (KNM)

Investment property in the form of land is owned by KNM, a direct subsidiary, with an area of 6,895 square meters located in Cengkareng Sub-District, Cengkareng Barat Sub-District, West Jakarta, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Rights Certificate that will expire between year 2024 and 2034.

KNM has land rights in the investment property area of 451 square meters located in Cengkareng Subdistrict, Cengkareng Barat Sub-District, West Jakarta, DKI Jakarta with legal rights in the form of Certificate of Use Rights for a period of 2011 to 2031 (Note 10).

Investment property in the form of land and KNM land rights are owned through the tax amnesty program (Note 16f).

As of December 31, 2019, KNM, a direct subsidiary, has appointed an independent appraisal service, namely the Public Appraisal Services Office ("KJPP") Herly, Ariawan & Partners, independent assessors registered in the Financial Services Authority in its report No. 00281/2.0078-00/PI/03/0076/1/XII/2019 dated December 20, 2019 to assess investment property in the form of land owned by KNM covering an area of 6,895 square meters using a market value whose total value is Rp96,591,000,000.

11. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI - 2015 sebagai berikut:

- Penilaian tanah kosong
  Untuk mendapatkan Nilai Pasar dari persediaan Tanah Kosong sesuai dengan Peraturan Bapepam - LK No. VIII.C.4, angka 10 huruf d butir 1, maka dapat digunakan satu Pendekatan Penilaian, yaitu Pendekatan Data Pasar dengan asumsi bahwa masih tersedianya data pasar yang sebanding dengan objek penilaian.

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

Atas dasar penilaian ini, KNM memilih nilai wajar sebagai kebijakan akuntansinya dan menerapkan kebijakan tersebut terhadap properti investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2019, properti investasi berupa tanah milik KNM sebesar 6.895 meter persegi dinyatakan sebesar nilai wajarnya yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi.

11. INVESTMENT PROPERTY (continued)

The valuation method used is in accordance with Regulation No. VIII.C.4 concerning Guidelines for Appraisal and Presentation of Property Appraisal Reports in the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI - 2015 as follows:

- *Valuation of vacant land*
  To obtain Market Value from Vacant Land inventories in accordance with Bapepam - LK Regulation No. VIII.C.4, number 10 letter d point 1, then one Valuation Approach can be used, namely the Market Data Approach with the assumption that there is still market data comparable to the valuation object.

Next, to produce a value conclusion that uses more than one approach, in accordance with regulation No. VIII. C4 number 20 letter c, must be reconciled with the weighted average method.

Based on this assessment, KNM chooses fair value as its accounting policy and applies the policy to investment properties.

As of December 31, 2019, investment properties in the form of land owned by KNM of 6,895 square meters are stated at their fair values which are the fair values at the revaluation date.

	2019	
Nilai revaluasi properti investasi	**96.591.000.000**	***Investment property revaluation value***
Nilai buku neto	(12.238.625.000)	*Net book value*
Selisih revaluasi properti investasi	**84.352.375.000**	***Difference in revaluation of investment property***

12. ASET LANCAR LAINNYA

Akun ini merupakan biaya ditangguhkan yang merupakan biaya atas jasa tenaga ahli terkait Penawaran Umum Perdana Saham Grup sebesar Rp1.354.173.219 pada tanggal 31 Desember 2019.

12. OTHER CURRENT ASSETS

This account represents deferred costs which represent costs for expert services related to the Group's Initial Public Offering amounted to Rp1,354,173,219 as of December 31, 2019.

13. UTANG USAHA

Rincian utang usaha adalah sebagai berikut :

13. TRADE PAYABLES

The details of trade payables were as follows:

	2019	2018	
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Balikpapan Ready Mix	1.349.867.750	1.132.331.750	*PT Balikpapan Ready Mix*
PT Pilar Inti Persada	688.748.347	-	*PT Pilar Inti Persada*
PT Bintang Jaya	432.527.709	799.742.109	*PT Bintang Jaya*
PT Balikpapan Ready Mix Pile	342.456.200	342.456.200	*PT Balikpapan Ready Mix Pile*
PT Makmur Jaya	296.231.000	-	*PT Makmur Jaya*
PT Jatra Mandiri Indonesia	143.491.000	-	*PT Jatra Mandiri Indonesia*

13. UTANG USAHA (lanjutan) / *13. TRADE PAYABLES (continued)*

	2019	2018	
Pihak ketiga			***Third parties***
Wira Jaya	135.914.703	-	*Wira Jaya*
PT Downstream Indonesia	135.364.020	-	*PT Downstream Indonesia*
Supraja	134.273.019	44.005.785	*Supraja*
PT Lestari Mega Sakti	113.130.000	534.181.000	*PT Lestari Mega Sakti*
GTS Variasi	101.035.000	-	*GTS Variasi*
Lain-lain (di bawah Rp100 juta)	454.485.867	48.412.490	*Others (below Rp100 million)*
Jumlah	**4.327.524.615**	**2.901.129.334**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, semua utang usaha merupakan utang Grup kepada pemasok dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2019 and 2018, all trade payables represent the Group's payables to third-partes suppliers in Rupiah.

Grup tidak memberikan garansi atau jaminan atas utang usaha di atas.

The Group does not provide guarantees for the above trade payables.

14. UTANG NON-USAHA / *14. NON-TRADE PAYABLES*

Rincian utang non-usaha adalah sebagai berikut :

The details of non-trade payables were as follows:

	2019	2018	
Pihak berelasi (Catatan 28)	4.807.391.559	18.301.935.718	*Related parties (Note 28)*
Pihak ketiga	1.695.155.275	6.195.647.115	*Third parties*
Jumlah	**6.502.546.834**	**24.497.582.883**	***Total***

Utang kepada pihak berelasi tidak memiliki jadwal pembayaran dan jangka waktu yang tetap.

Payables to related parties does not have a fixed payment schedule and time period.

15. SURAT UTANG / *15. NOTES PAYABLE*

Penerbitan Surat Utang – *Medium Promissory Notes* "*MPN*"

Issuance of Notes Payable - Medium Promissory Notes "MPN"

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah menerbitkan *MPN* dengan tingkat suku bunga tetap berkisar 7,50% - 10,00% yang dibayarkan setiap bulan dengan jangka waktu berkisar antara 6 (enam) bulan - 1 (satu) tahun untuk mendukung penyediaan dana bagi pengembangan usaha Perusahaan. Sehubungan dengan penerbitan *MPN* ini, Perseroan yang yang mencari calon pembeli *MPN* dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Penerbitan *MPN*.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company has issued MPN with fixed interest rates ranging from 7.50% - 10.00%, paid monthly with a period of between 6 (six) months - 1 (one) year to support the provision of funds for the development of the Company's business. In connection with the issuance of this MPN, the Company is looking for prospective buyers of MPN with the terms and conditions set out in the MPN Issuance Agreement.

15. SURAT UTANG (lanjutan)

Rincian nasabah *MPN* adalah sebagai berikut:

15. *NOTES PAYABLE (continued)*

The details of MPN customers were as follows:

Nasabah/ *Customer*	Tanggal/ *Date*	Waktu Penempatan/ *Placement Period*	Bunga/ *Interest*	Nilai Pokok/ *Principal*
2019				
Robby Widjaja	10-Sep-18	10-Sep-19 - 10-Sep-20	10,00%	505.000.000
	12-Sep-18	12-Sep-19 - 12-Sep-20	7,50%	65.000.000
	02-Nov-18	02-Nov-19 - 02-Mei-20	7,50%	102.000.000
	08-Nov-18	08-Nov-18 - 08-Nov-19	8,50%	101.000.000
	08-Mar-19	08-Mar-19 - 08-Mar-20	8,50%	100.100.000
	18-Mar-19	18-Mar-19 - 18-Mar-20	8,50%	100.000.000
	28-Mei-19	28-Mei-19 - 28-Mei-20	9,00%	50.000.000
	28-Mei-19	28-Mei-19 - 28-Mei-20	9,00%	75.000.000
	01-Apr-19	01-Apr-19 - 01-Apr-20	8,50%	100.100.000
	07-Mei-19	07-Mei-19 - 07-Mei-20	9,00%	200.000.000
	09-Jul-19	09-Jul-19 - 09-Jul-20	9,00%	100.000.000
	11-Jul-19	11-Jul-19 - 11-Jul-20	10,00%	100.000.000
Hendry Widjaja	17-Jul-19	17-Jul-19 - 17-Jul-20	10,00%	250.000.000
	22-Jul-19	22-Jul-19 - 22-Jul-20	10,00%	100.000.000
	05-Sep-19	05-Sep-19 - 05-Sep-20	10,00%	100.000.000
	09-Sep-19	09-Sep-19 - 09-Sep-20	10,00%	100.000.000
Dianita	23-Agu-18	23-Agu-19 - 23-Agu-20	8,50%	152.000.000
Andreas Gunawan S.H., M.Kn.	24-Okt-18	24-Apr-19 - 24-Okt-19	7,50%	101.000.000
Jumlah				**2.401.200.000**

Nasabah/ *Customer*	Tanggal/ *Date*	Waktu Penempatan/ *Placement Period*	Bunga/ *Interest*	Nilai Pokok/ *Principal*
2018				
Robby Widjaja	10-Sep-18	10-Sep-18 - 10-Sep-19	10,00%	505.000.000
	12-Sep-18	12-Sep-18 - 12-Sep-19	7,50%	65.000.000
	02-Nov-18	02-Nov-18 - 02-Mei-19	7,50%	102.000.000
	08-Nov-18	08-Nov-18 - 08-Nov-19	8,50%	101.000.000
Dianita	23-Agu-18	23-Agu-18 - 23 Agu-19	8,50%	164.000.000
Andreas Gunawan S.H., M.Kn.	24-Okt-18	24-Okt-18 - 24-Apr-19	7,50%	101.000.000
Jumlah				**1.038.000.000**

Perusahaan telah melakukan pelunasan pokok dan bunga MPN kepada nasabah (Catatan 37).

The Company has paid MPN principal and interest to customers (Note 37).

16. PERPAJAKAN

16. *TAXATION*

a. Pajak Dibayar di Muka

Pajak dibayar di muka pada tanggal 31 Desember 2018 merupakan Pajak Penghasilan Pasal 4(2) sebesar Rp161.412.658.

a. Prepaid taxes

Prepaid taxes as of December 31, 2018 was Income Tax of Article 4(2) amounted to Rp161,412,658.

16. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***16. TAXATION (continued)***

b. Utang Pajak / ***b. Taxes payables***

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut : / *The details of taxes payables were as follows:*

	2019	2018	
Pajak Pertambahan Nilai	114.126.563	1.138.822.809	*Value Added Taxes*
Pajak Penghasilan:			*Income Taxes:*
Pasal 21	24.144.479	32.874.763	*Article 21*
Pasal 23	357.156.402	183.547.637	*Article 23*
Pasal 29	-	82.712.819	*Article 29*
Pasal 4 (2)	898.264.411	1.017.941.495	*Article 4(2)*
Denda bunga	-	642.637.529	*Interest fine*
Jumlah	**1.393.691.855**	**3.098.537.052**	***Total***

c. Beban Pajak Penghasilan / ***c. Income Tax Expenses***

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Reconciliation between profit before final tax and income tax as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2019 dan 2018 are as follows:

	2019	2018	
Pajak Penghasilan Final	610.754.339	293.734.563	*Final Income Tax*
Rugi sebelum pajak penghasilan	(4.286.166.197)	(541.396.107)	*Loss before income tax*
Ditambah (dikurang) beda tetap:			*Added (deducted) by fixed difference:*
Pendapatan final	(24.835.759.529)	(11.791.341.919)	*Final income*
Beban final	29.121.925.726	12.332.738.026	*Final expenses*
Taksiran laba (rugi) fiskal tahun berjalan	-	-	*Estimated fiscal profit (loss) for the year*
Beban pajak penghasilan tahun berjalan	-	-	*Income tax expenses for the year*

Perhitungan pajak Grup di atas menjadi dasar dalam perhitungan sementara, di mana perhitungan final dan penyampaian Surat Pemberitahuan Tahunan (“SPT”) untuk tahun pajak dilakukan setelah berakhirnya tahun pajak.

The Group’s tax calculation above becomes the basis in the provisional calculation, where the final calculation and submission of the Annual Tax Return ("SPT") for the tax year are carried out after the tax year ends.

Perhitungan pajak penghasilan untuk tahun 2018 telah sesuai dan menjadi dasar perhitungan dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (“SPT”) pajak penghasilan yang dilaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The calculation of income tax for 2018 is in accordance and became the basis of calculation with the Annual Income Tax Return ("SPT") reported to the Tax Office.

d. Pajak Tangguhan / ***d. Deferred Tax***

Grup tidak menghitung pajak tangguhan karena dikenakan pajak final.

The Group does not calculate deffered tax because it is subject to final tax.

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Surat Ketetapan Pajak

Berikut ini adalah rangkuman Surat Ketetapan Pajak ("SKP") dan Surat Tagihan Pajak ("STP") yang diterima Perusahaan sampai dengan tanggal laporan keuangan:

16. TAXATION (continued)

e. Tax Assesments

The following is a summary of the Tax Assessment Letter ("SKP") and Tax Collection Letter ("STP") received by The Company until the date of the financial statements:

Keterangan/ ***Description***	**Periode/** ***Period***	**Jenis Surat/** ***Type of Letter***	**Tanggal Surat/** ***Letter Date***	**Jumlah/** ***Amount***	**Status/** ***Status***
Pasal 21/ *Article 21*	Januari - Desember 2016/ *January - December 2016*	SKPKB	01-Aug-19	48.187.632	Pokok pajak dan sanksi administrasi telah dibayar pada tanggal 4 September 2019/ *Taxes and administrative sanctions have been paid on September 4, 2019*.
Pasal 21/ *Article 21*	Januari - Desember 2016/ *January - December 2016*	STP	01-Aug-19	1.650.195	Sanksi administrasi telah dibayar pada tanggal 4 September 2019/ *Administrative sanctions have been paid on September 4, 2019*.
Pasal 23/ *Article 23*	Januari,Februari, April, Juni, September, November dan Desember 2016/ *January,February, April, June, September, November and December 2016*	STP	01-Aug-19	226.915	Sanksi administrasi telah dibayar pada tanggal 4 September 2019/ *Administrative sanctions have been paid on September 4, 2019*.
Pasal 23/ *Article 23*	Desember 2016/ *December 2016*	SKPKB	01-Aug-19	29.585.730	Pokok pajak dan sanksi administrasi telah dibayar pada tanggal 4 September 2019/ *Taxes and administrative sanctions have been paid on September 4, 2019*.
Pasal 4(2)/ *Article 4(2)*	Januari - Desember 2016/ *January - December 2016*	STP	01-Aug-19	10.199.530	Sanksi administrasi telah dibayar pada tanggal 4 September 2019/ *Administrative sanctions have been paid on September 4, 2019*.
Pasal 4(2)/ *Article 4(2)*	Januari - Desember 2016/ *January - December 2016*	SKPKB	01-Aug-19	962.683.143	Pokok pajak dan sanksi administrasi telah dibayar pada tanggal 4 September 2019/ *Taxes and administrative sanctions have been paid on September 4, 2019*.
PPN/ *VAT*	Januari, Februari, Maret dan November 2016/ *January, February, March and November 2016*	STP	01-Aug-19	293.115.536	Sanksi administrasi telah dibayar pada tanggal 4 September 2019/ *Administrative sanctions have been paid on September 4, 2019*.

SKPKB : Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar/ *Underpaid Tax Assessment Letter*
STP : Surat Tagihan Pajak/ *Tax Bill*

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Pengampunan Pajak

Pada tanggal 13 Oktober 2016, Perusahaan menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-6630/PP/WPJ.14/2016 dari kantor pajak. Melalui pengampunan pajak tersebut, Perusahaan mengakui uang tunai sebesar Rp102.099.450. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam “Beban Umum dan Administrasi”.

Pada tanggal 12 Oktober 2016, KNM, entitas anak langsung, menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-17871/PP/WPJ.06/2016 dari kantor pajak. Melalui pengampunan pajak tersebut, KNM mengakui tanah sebesar Rp13.039.150.000 dan modal saham sebesar Rp412.500.000.

Pada tanggal 11 Oktober 2016, APB, entitas anak langsung, menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-17173/PP/WPJ.06/2016 dari kantor pajak. Melalui pengampunan pajak tersebut, APB mengakui tanah sebesar Rp25.158.520.000 dan modal saham sebesar Rp1.250.000.000.

Pada tanggal 12 Oktober 2016, SPB, entitas anak langsung, menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-17874/PP/WPJ.06/2016 dari kantor pajak. Melalui pengampunan pajak tersebut, SPB mengakui tanah sebesar Rp35.628.840.000 dan modal saham sebesar Rp1.250.000.000.

g. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup melaporkan SPT Tahunan berdasarkan perhitungan sendiri. Otoritas Pajak dapat menilai atau mengubah besarnya liabilitas pajak dalam waktu lima tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

Apabila ada kewajiban perpajakan lainnya akan diselesaikan oleh Perusahaan pada saat jatuh temponya.

16. TAXATION (continued)

f. Tax Amnesty

On October 13, 2016, the Company received Tax Amnesty Certificate No. KET-6630/PP/WPJ.14/ 2016 from the tax office. Through the tax amnesty, the Company recognized cash amounting to Rp102,099,450. The tax fee of 2% has been paid by the Company and recorded in "General and Administrative Expenses".

On October 12, 2016, KNM, a direct subsidiary, received Tax Amnesty Certificate No. KET-17871/PP/WPJ.06/2016 from the tax office. Through the tax amnesty, KNM recognized a land of Rp13,039,150,000 and a share capital of Rp412,500,000.

On October 11, 2016, APB, a direct subsidiary, received Tax Amnesty Certificate No. KET-17173/PP/WPJ.06/2016 from the tax office. Through the tax amnesty, APB recognized land of Rp25,158,520,000 and share capital of Rp1,250,000,000.

On October 12, 2016, SPB, a direct subsidiary, received Tax Amnesty Certificate No. KET-17874 / PP / WPJ.06 / 2016 from the tax office. Through the tax amnesty, the SPB recognized land amounting to Rp35,628,840,000 and share capital of Rp1,250,000,000.

g. Administration

Based on Indonesian tax regulations, the Group reports its annual tax return based on its own calculations. The Tax Authority can assess or change the amount of tax liability within five years from the date the tax became due.

If there are other tax obligations that will be settled by the Group at maturity.

17. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Rincian biaya yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:

17. ACCRUED EXPENSES

The details of accrued expenses were as follows:

	2019	2018	
Jasa profesional	734.000.000	325.000.000	*Professional service*
Lain-lain	95.607.077	32.575.775	*Others*
Jumlah	**829.607.077**	**357.575.775**	***Total***

18. UANG MUKA PENJUALAN

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, akun ini merupakan uang muka penjualan atas Rusunami Green Valley Residence masing-masing adalah Rp19.030.010.321 dan Rp19.064.567.619.

18. UNEARNED REVENUES

As of December 31, 2019 and 2018, this account represents unearned revenues of Flats Green Valley Residence, which was Rp19,030,010,321 and Rp19,064,567,619 respectively.

19. PINJAMAN BANK

19. BANK LOAN

Akun ini terdiri dari:

This account consists of :

	2019	2018	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	43.409.248.809	44.152.157.400	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 2016/028 tanggal 28 Juni 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit berupa modal kerja untuk pembangunan Rusunami Green Valley dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") dengan jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp50.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% per tahun. Jangka waktu perjanjian kredit adalah 12 (dua belas) bulan dan jatuh tempo pada tanggal 27 Juni 2017.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

Based on Credit Agreement No. 2016/028 dated June 28, 2016, The Company obtained a credit facility in the form of working capital for the construction of Green Valley Flats from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") with a maximum facility of Rp50,000,000,000 with an interest rate of 12.75% per year. The term of the credit agreement is 12 (twelve) months and is due on June 27, 2017.

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/015/R tertanggal 14 Januari 2019, Perusahaan memperoleh kembali persetujuan atas perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp50.000.000.000. Fasilitas kredit ini digunakan untuk tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Perumahan Green Valley termasuk perubahan perencanaan Rusunami Green Valley Tahap II menjadi rumah tapak. Jangka waktu pelunasan seluruh fasilitas kredit maksimal terhitung 36 (tiga puluh enam) bulan sejak pencairan kredit pertama atau sejak tanggal 28 Juni 2017 sampai dengan 27 Juni 2019 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% per tahun.

Based on the Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/015/R dated January 14, 2019, The Company regained approval for the extension of credit facilities from BNI with a maximum credit amount of Rp50,000,000,000. This credit facility is used for additional working capital for the physical construction of Green Valley Housing including a change in the Rusunami Green Valley Phase II plan to a landed house. The maximum repayment period for all credit facilities is 36 (thirty six) months from the first credit disbursement or from June 28, 2017 to June 27, 2019 with an interest rate of 12.75% per year.

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/309/R tertanggal 27 Juni 2019, Perusahaan memperoleh perpanjangan fasilitas kredit dari BNI yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 28 Juni 2019 sampai dengan 27 September 2019 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% per tahun.

Based on the Letter of Credit Agreement No. BLM/2.1/ 309/R dated June 27, 2019, the Company obtained an extension of credit facilities from BNI which is used as additional working capital for the physical development of Green Valley Flats with a period of 3 (three) months since the credit maturity dated June 28, 2019 to September 27, 2019 with an interest rate of 12.75% per year.

19. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") (lanjutan)

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/429/R tertanggal 23 September 2019, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan maksimum kredit sebesar Rp50.000.000.000. Jangka waktu perjanjian selama 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 28 September 2019 sampai dengan 27 Desember 2019 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/604/R tertanggal 5 Desember 2019, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan maksimum kredit sebesar Rp50.000.000.000. Jangka waktu perjanjian selama 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 28 Desember 2019 sampai dengan 27 Maret 2020 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Jaminan yang diberikan Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

1. 3 (tiga) bidang tanah dalam satu hamparan berikut bangunan Rusunami (Rumah Susun Sederhana Milik) yang berdiri di atasnya, yang terletak di Perumahan Green Valley, Jl,. Gunung Guntur, Kel. Gunung Sari Ulu, Kec. Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan dengan luas tanah keseluruhan 32.711 m2 dengan bukti kepemilikan sbb:
   - SHGB No. 00580/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Surat Ukur No. 00305/Gunung Sari Ulu/2014 atas nama Perusahaan;
   - SHGB No. 00582/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Surat Ukur No. 00303/Gunung Sari Ulu/2014 atas nama Perusahaan;
   - SHGB No. 00583/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Surat Ukur No. 00304/Gunung Sari Ulu/2014 atas nama Perusahaan;
2. Piutang penjualan Perusahaan kepada *end user/customer*:
   - Akta jaminan Fidusia No. 96; dan
   - Sertifikat Jaminan Fidusia No. W18.00086285.AH.05.01.
3. Jaminan pribadi dari Christopher Sumasto Tjia.

19. BANK LOAN (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") (continued)

The Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/ 429/R dated 23 September 2019, which was used as additional working capital for the physical construction of Green Valley Flats with a maximum credit of Rp50,000,000,000. The term of the agreement is for 3 (three) months from the maturity of the credit on September 28, 2019 until December 27, 2019 with an interest rate of 12.00% per year.

The Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/604/R dated December 5, 2019, which was used as additional working capital for the physical construction of Green Valley Flats with a maximum credit of Rp50,000,000,000. The term of the agreement is for 3 (three) months from the maturity of the credit on December 28, 2019 until March 27, 2020 with an interest rate of 12.00% per year.

The guarantees given by the Company for this facility are as follows:

1. 3 (three) parcels of land in one stretch including the Rusunami building (Simple Flats) that stands on it, located in Green Valley Housing, Jl. Gunung Guntur, Kel. Gunung Sari Ulu, Kec. Central Balikpapan, City of Balikpapan with total land area of 32,711 m2 with proof of ownership as follows:
   - *SHGB No. 00580/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Letter Measure No. 00305/Gunung Sari Ulu/2014 on behalf of The Company;*
   - *SHGB No. 00582/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Letter Measure No. 00303/Gunung Sari Ulu/2014 on behalf of The Company;*
   - *SHGB No. 00583/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Letter Measure No. 00304/Gunung Sari Ulu/2014 on behalf of The Company;*
2. Receivables from The Company's sales to end users / customers:
   - *Fiduciary deed No. 96; and*
   - *Fiduciary Guarantee Certificate No. W18.00086285.AH.05.01.*
3. Personal guarantee from Christopher Sumasto Tjia.

19. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") (lanjutan)

Sebelum semua pokok pinjaman, bunga, dan biaya lainnya yang terhutang di lunasi maka debitur berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum di bawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BNI:

1. Mengadakan penggabungan usaha (*merger*), atau konsolidasian dengan perusahaan lain.
2. Melakukan akuisisi/pengambilalihan asset milik pihak ketiga.
3. Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris dan pemegang saham Perusahaan.
4. Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada Perusahaan lain.
5. Mengizinkan pihak lain menggunakan Perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
6. Merubah bentuk atau status hukum Perusahaan, merubah Anggaran Dasar (kecuali meningkatkan modal Perusahaan) memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.
7. Melunasi seluruh atau sebagian utang Perusahaan kepada pemegang saham dan/atau Perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI.
8. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga.
9. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
10. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk penerbitan obligasi), kecuali jika piunjaman tersebuit diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
11. Mengambil *lease* dari perusahaan *leasing*.
12. Mengikat diri sebagai penjamin (*Borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk atau maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh saudara kepada BNI) kepada pihak lain.
13. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang agunan
14. Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
15. Menggunakan dana Perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
16. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham Perusahaan kepada pihak manapun.

19. BANK LOAN (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") (continued)

Before all loan principal, interest, and other fees owed are settled, the debtor promises and commits himself not to do the things listed below without prior written approval from BNI:

1. *Enter into a merger, or consolidate with another company.*
2. *Conducting acquisition/acquisition of assets belonging to third parties.*
3. *Changing composition of management, Directors, Commissioners and shareholders of the Company.*
4. *Investing, investing in capital or taking over shares in other companies.*
5. *Allowing other parties to use the Company for the business activities of other parties.*
6. *Change the form or legal status of the Company, amend the Articles of Association (except increase the Company's capital) to transfer the Company's shares or shares either between shareholders or to other parties.*
7. *Paying off all or part of the Company's debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been or have been placed as subordinated loans of BNI.*
8. *Distributing dividends or business profits (profits) in any form.*
9. *Give loans to anyone, including shareholders, except if the loan is given in the context of a commercial transaction that is directly related to his business.*
10. *Receiving loans from other parties (including the issuance of bonds), except if the loan is received in the context of a commercial transaction directly related to the business.*
11. *Take a lease from a leasing company.*
12. *Binding oneself as guarantor (Borg), guaranteeing assets in any form or purpose (whether that has not been and/or has been guaranteed by you to BNI) to other parties.*
13. *Selling and/or renting out assets or collateral goods.*
14. *Disband the Company and request bankruptcy.*
15. *Use Company funds for non-business purposes financed with credit facilities from BNI.*
16. *Mortgaging or otherwise insuring the Company's shares to any party.*

19. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") (lanjutan)

17. Mengubah bidang usaha.
18. Melakukan *interfinancing* dengan Perusahaan afiliasi, induk Perusahaan dan/atau Anak Perusahaan.
19. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar.
20. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban saudara yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
21. Fasilitas kredit yang belum ditarik (*undrawn balance*) atau penggunaannya kurang optimal dapat dibatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat oleh BNI (*unconditionally cancelled at any time*), demikian pula apabila kualitas kredit menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet dan atau apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran terhadap ketentuan/ peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk pada ketentuan tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK).

Perjanjian pinjaman mewajibkan Perusahaan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu, yaitu rasio lancar, Debt to Equity Ratio (DER), dan Debt Service Coverage Ratio (DSCR). Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi rasio tersebut.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 atas fasilitas pinjaman tersebut masing-masing adalah sebesar Rp742.908.591 dan Rp3.986.142.600.

Beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah Rp5.444.213.630 dan Rp5.955.609.994 yang dicatat sebagai bagian dari "kapitalisasi bunga bank" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 7).

Pada tanggal 3 September 2019, Perusahaan menerima surat persetujuan dari BNI untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham (Initial Public Offering - "IPO"). Dan dalam rangka persiapan IPO, maka permohonan izin atas hal-hal di bawah ini dapat dikesampingkan hingga IPO terealisasi, namun tetap wajib melaporkan kepada BNI, yaitu sebagai berikut:

1. Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris dan pemilikan saham Perusahaan;

19. BANK LOAN (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") (continued)

17. *Changing business fields.*
18. *Interfacing with affiliated companies, holding companies and/or subsidiaries.*
19. *Making agreements and unnatural transactions.*
20. *Submit or transfer all or part of your rights and/or obligations arising under the Credit Agreement and/or guarantee documents to other parties.*
21. *Credit facilities that have not been drawn (undrawn balance) or their use is less than optimal can be canceled at any time without conditions by BNI (unconditionally canceled at any time), likewise if credit quality decreases to be substandard, doubtful or loss and or if it is will result in violation of the provisions/ legislation in force including the provisions concerning the Legal Lending Limit (LLL).*

Loan agreements require The Company to maintain certain financial ratios, which were current ratio, Debt to Equity Ratio (DER), and Debt Service Coverage Ratio (DSCR). As of December 31, 2019 and 2018, The Company has complied with this ratio.

The loan repayments for the year ended December 31, 2019 and 2018 for the loan facilities amounted to Rp742,908,591 and Rp3,986,142,600, respectively.

The financial costs for the year ended December 31, 2019 and 2018 were Rp5,444,213,630 and Rp5,955,609,994, respectively, recorded as part of "bank interest capitalization" in the consolidated statement of financial position (Note 7).

On September 3, 2019, the Company received an approval letter from BNI to carry out an Initial Public Offering ("IPO"). And in the context of preparation for an IPO, the request for permission for the things below can be set aside until the IPO is realized, but still must report to BNI, as follows:

1. Change the composition of management, Directors, Commissioners and ownership of the Company's shares;

19. PINJAMAN BANK (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") (lanjutan)

2. Merubah bentuk atau status hukum Perusahaan, merubah Anggaran Dasar (kecuali meningkatkan modal Perusahaan), memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain;
3. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga;
4. Melakukan akuisisi/ pengambilalihan aset milik pihak ketiga;
5. Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain;
6. Melunasi seluruh atau sebagian utang Perusahaan kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI;
7. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya;
8. Menggunakan dana Perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI; dan
9. Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.

Persetujuan pemberian izin tersebut berlaku sejak ditandatangani sampai dengan *IPO* terealisasi dan akan ditinjau kembali sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BNI.

19. BANK LOAN (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") (continued)

2. *Change the form or legal status of the Company, amend the Articles of Association (except increase the Company's capital), transfer the Company's shares or shares either between shareholders or to other parties;*
3. *Distributing dividends or business profits (profits) in any form whatsoever;*
4. *Acquisition/acquisition of assets belonging to third parties;*
5. *Investing, investing in capital or taking over shares in other companies;*
6. *Paying off all or part of the Company's debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been or have been placed as subordinated loans to BNI credit facilities;*
7. *Receiving loans from other parties (including issuing bonds), except if the loans are received in the context of a commercial transaction directly related to their business;*
8. *Using Company funds for purposes outside the business financed with credit facilities from BNI; and*
9. *Interfacing with affiliated companies, holding companies and/or subsidiaries.*

The approval of the permit is valid from the moment it is signed until the IPO is realized and will be reviewed in accordance with applicable regulations at BNI.

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Besarnya imbalan kerja karyawan dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku yakni Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan mencatat penyisihan imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan aktuaris independen, yang dilakukan oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera, aktuaris independen yang masing-masing laporannya No. 02483/III/KPMS/2020/RPT tertanggal 31 Maret 2020 dan No. 02259/VIII/KPMS/2019/RPT tertanggal 15 Agustus 2019 dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The amount of employee benefits is calculated based on applicable regulations namely Labor Law No. 13 of 2003. There is no specific funding set aside in connection with the employee benefits.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company recorded allowance for employee benefits based on an independent actuary calculation, which was conducted by PT Konsul Penata Layanan Sejahtera, each independent actuary the report No. 02483/III/KPMS/2020/RPT dated March 31, 2020 and No. 02259/VIII/KPMS/2019/RPT dated August 15, 2019 with the following assumptions:

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)*

	2019	2018	
Tingkat Diskonto	8,20%	9,60%	*Discount Rate*
Tingkat Kenaikan Gaji	7,00%	7,00%	*Salary Increase Rate*
Tabel Mortalita	TMI IV	TMI III	*Mortality Table*
Usia Pensiun Normal	55 Tahun	55 Tahun	*Normal Retirement Age*

Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut: / *The estimated liabilities for employee benefits was as follows*

	2019	2018	
Beban jasa kini	125.907.351	72.968.489	*Current services cost*
Beban bunga	22.645.088	10.741.802	*Interest cost*
Jumlah	**148.552.439**	**83.710.291**	***Total***

Mutasi liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan dilaporan posisi keuangan adalah sebagai berikut: / *Movements of estimated employees' benefits were reported in the financial position report as follows:*

	2019	2018	
Saldo awal	235.886.334	147.147.969	*Beginning balance*
Beban imbalan kerja (Catatan 26)	148.552.439	83.710.291	*Employee benefit expense (Note 26)*
Penghasilan komprehensif lain	5.501.022	5.028.074	*Other comprehensive income*
Jumlah saldo akhir	**389.939.795**	**235.886.334**	***Ending balance amount***

Sensitivitas liabilitas imbalan pasti terhadap perubahan asumsi utama tertimbang adalah: / *The sensitivity of the defined benefit obligation to changes in weighted key assumptions is:*

	2019		2018		
	Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan/ *Employee Benefits Liability*	Beban Jasa Kini/ *Current Service Expense*	Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan/ *Employee Benefits Liability*	Beban Jasa Kini/ *Current Service Expense*	
Penurunan Tingkat Diskonto 1%	456.096.346	143.886.705	290.814.141	90.813.302	*Discount Rate Deduction 1%*
Penurunan Tingkat Kenaikan Gaji 1%	331.639.584	110.181.994	190.009.305	58.647.612	*Salary Increment Rate Deduction 1%*
Peningkatan Tingkat Diskonto 1%	367.779.010	119.509.458	191.883.114	58.802.022	*Discount Rate Increment 1%*
Peningkatan Tingkat Kenaikan Gaji 1%	459.479.397	144.176.465	316.427.255	98.095.934	*Salary Increment Rate Increment 1%*

21. MODAL SAHAM / *21. SHARE CAPITAL*

Susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikan sahamnya pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut: / *The composition of the Company's shareholders and share ownership as of December 31, 2019 was as follows:*

21. MODAL SAHAM (lanjutan) / *21. SHARE CAPITAL (continued)*

Pemegang Saham	Jumlah Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Shares Issued and Fully Paid*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah/ *Total*	*Shareholders*
PT Visi Kota Indonesia	85.000	85,00%	85.000.000.000	*PT Visi Kota Indonesia*
Natalia	15.000	15,00%	15.000.000.000	*Natalia*
Jumlah	**100.000**	**100,00%**	**100.000.000.000**	***Total***

Berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn., dengan Akta No. 167 tanggal 26 September 2019, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui:

1. Peningkatan modal dasar dari semula Rp2.000.000.000 menjadi sebesar Rp400.000.000.000;
2. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari semula Rp2.000.000.000 menjadi sebesar Rp100.000.000.000;
3. Penambahan saham baru sebanyak 98.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000; dan
4. Menyetujui pengambilan seluruh saham baru oleh PT Visi Kota Indonesia sebanyak 83.300 lembar saham dan Natalia 14.700 lembar saham.

Based on Notarial Deed of Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., Mkn., With Deed No. 167 dated September 26, 2019, the Company's shareholders agreed:

1. *Increase the authorized capital from Rp2,000,000,000 to Rp400,000,000,000;*
2. *Increase in issued and fully paid capital from Rp2,000,000,000 to Rp100,000,000,000;*
3. *Additions of 98,000 new shares with a nominal value of Rp1,000,000; and*
4. *Approved the acquisition of all new shares by PT Visi Kota Indonesia as many as 83,300 shares and Natalia 14,700 shares.*

Berdasarkan Akta Jual Beli saham No. 3922/W/2019 tertanggal 9 September 2019 antara Agustinus dengan PT Visi Kota Indonesia, terjadi jual beli saham milik Agustinus sebesar 120 saham dengan nominal sebesar Rp1.000.000 per saham atau harga seluruhnya sebesar Rp120.000.000.

Based on the Deed of Sale and Purchase of shares No. 3922/W/2019 dated September 9, 2019 between Agustinus and PT Visi Kota Indonesia, there were 120 shares of Augustine shares traded with a nominal value of Rp1,000,000 per share or a total price of Rp120,000,000.

Berdasarkan Akta Jual Beli saham No. 3923/W/2019 tertanggal 9 September 2019 antara Edward Halim dengan PT Visi Kota Indonesia, terjadi jual beli saham milik Edward Halim sebesar 300 saham dengan nominal sebesar Rp1.000.000 per saham atau harga seluruhnya sebesar Rp300.000.000.

Based on the Deed of Sale and Purchase of shares No. 3923/W/2019 dated September 9, 2019 between Edward Halim and PT Visi Kota Indonesia, there was a sale and purchase of Edward Halim's shares of 300 shares with a nominal value of Rp1,000,000 per share or a total price of Rp300,000,000.

Berdasarkan Akta Jual Beli saham No. 3924/W/2019 tertanggal 9 September 2019 antara Ernawati Sumantri dengan PT Visi Kota Indonesia, terjadi jual beli saham milik Ernawati Sumantri sebesar 100 saham dengan nominal sebesar Rp1.000.000 per saham atau harga seluruhnya sebesar Rp100.000.000.

Based on the Deed of Sale and Purchase of shares No. 3924/W/2019 dated September 9, 2019 between Ernawati Sumantri and PT Visi Kota Indonesia, there was a sale and purchase of Ernawati Sumantri's shares of 100 shares with a nominal value of Rp1,000,000 per share or a total price of Rp100,000,000.

Susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikan sahamnya pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders and share ownership as of 31 December 2018 was as follows:

21. MODAL SAHAM (lanjutan) / *21. SHARE CAPITAL (continued)*

Pemegang Saham / *Shareholders*	Jumlah Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Shares Issued and Fully Paid*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah/ *Total*	
PT Visi Kota Indonesia	1.180	59,00%	1.180.000.000	*PT Visi Kota Indonesia*
Edward Halim	300	15,00%	300.000.000	*Edward Halim*
Natalia	300	15,00%	300.000.000	*Natalia*
Agustinus	120	6,00%	120.000.000	*Agustinus*
Ernawati Sumantri	100	5,00%	100.000.000	*Ernawati Sumantri*
Jumlah	**2.000**	**100,00%**	**2.000.000.000**	***Total***

Berdasarkan Akta Jual Beli saham No. 3896/W/2018 tertanggal 27 Desember 2018 antara PT Visi Kota Indonesia dengan Tjia Daniel Wirawan, terjadi jual beli saham milik Tjia Daniel Wirawan sebesar 80 saham dengan nominal sebesar Rp1.000.000 per saham atau harga seluruhnya sebesar Rp80.000.000.

Based on the Deed of Sale and Purchase of shares No. 3896/W/2018 dated December 27, 2018 between PT Visi Kota Indonesia and Tjia Daniel Wirawan, there was a sale and purchase of shares of Tjia Daniel Wirawan of 80 shares with a nominal value of Rp1,000,000 per share or a total price of Rp80,000,000.

Berdasarkan akta jual beli saham No. 3897/W/2018 tertanggal 27 Desember 2018 antara Agustinus dengan Tjia Daniel Wirawan, terjadi jual beli saham milik Tjia Daniel Wirawan sebesar 20 saham dengan nominal sebesar Rp1.000.000 per saham atau harga seluruhnya sebesar Rp20.000.000.

Based on the deed of sale and purchase of shares No. 3897/W/2018 dated December 27, 2018 between Augustine and Tjia Daniel Wirawan, there was a sale and purchase of 20 Tjia Daniel Wirawan shares with a nominal value of Rp1,000,000 per share or a total price of Rp20,000,000.

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *22. ADDITONAL PAID-IN CAPITAL*

Pada tanggal 12 Oktober 2016, Perusahaan menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-6630/PP/WPJ.14/2016 dari kantor pajak melalui pengampunan pajak.

On October 12, 2016, The Company received a Tax Amnesty Certificate No. KET-6630/PP/WPJ.14/2016 from the tax office through tax amnesty.

Penambahan dari nilai aset pengampunan pajak adalah sebesar Rp102.099.450 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

The increase in the value of the tax amnesty assets amounted to Rp102,099,450 was recorded as additional paid-in capital.

23. PENDAPATAN / *23. REVENUE*

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

Details of revenue were as follows:

	2019	2018	
Pendapatan rusunami	23.947.904.611	11.038.495.105	*Flats revenue*
Pendapatan perumahan	482.268.929	710.887.402	*Housing revenue*
Pendapatan pengelolaan lingkungan	59.238.000	-	*Environmental management revenue*
Jumlah	**24.489.411.540**	**11.749.382.507**	***Total***

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, terdapat 512 unit yang telah terjual dan 290 unit yang sedang dalam proses penyelesaian.

As of December 31, 2019, 512 units had been sold and 290 units were in the process of being completed.

Akun ini merupakan pendapatan atas penjualan unit perumahan dan rusunami Green Valley yang dimiliki oleh Perusahaan.

This account represents income from the sale of Green Valley housing and flat units owned by the Company.

23. PENDAPATAN (lanjutan) / *23. REVENUE (contiued)*

Sepanjang periode berjalan, tidak terdapat pelanggan individual yang nilai transaksinya melebihi 10% dari pendapatan bersih kumulatif ataupun pendapatan yang dilakukan kepada pihak-pihak berelasi.

During the period, there were no individual customers whose transaction value exceeded 10% of the cumulative net income or income made to related parties.

Penjualan perumahan dan rusunami adalah seluruhnya penjualan kepada pihak ketiga.

Sales of housing and flats were all sales to third parties.

24. BEBAN POKOK PENJUALAN / *24. COST OF GOODS SOLD*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, akun ini merupakan beban pokok pendapatan atas penjualan unit perumahan dan rusunami Green Valley masing-masing adalah sebesar Rp13.503.539.316 dan Rp6.622.632.396. Beban pokok pendapatan sebesar Rp4.500.000 merupakan beban langsung terkait pengelolaan linkungan Green Valley.

For the year ended December 31, 2019 and 2018, this account represents cost of goods sold from the sale of Green Valley housing and flats units amounted to Rp13,503,539,316 and Rp6,622,632,396, respectively. The cost of goods sold of Rp4,500,000 was directly related to the management of the Green Valley environment.

Sepanjang periode berjalan, tidak terdapat transaksi dengan pemasok yang nilai transaksinya melebihi 10% dari beban pokok pendapatan kumulatif ataupun yang dilakukan kepada pihak-pihak berelasi.

During the period, there were no individual suppliers whose transaction value exceeded 10% of the cumulative cost of goods sold or made to related parties.

Beban pokok perumahan dan rusunami adalah seluruhnya beban kepada pihak ketiga.

The cost of housing and flats sold are all expenses to third parties.

25. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN / *25. SELLING AND MARKETING EXPENSE*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of :*

	2019	2018	
Pameran	562.868.718	523.856.600	*Exhibition*
Iklan, reklame, dan promosi	526.103.629	202.597.362	*Advertising, billboards, and promotions*
Komisi	465.724.187	252.778.753	*Comission*
Perjalanan dinas	151.235.349	36.645.000	*Travel expense*
Lain-lain	10.408.100	16.769.800	*Other*
Jumlah	**1.716.339.983**	**1.032.647.515**	***Total***

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of :*

	2019	2018	
Gaji dan tunjangan	2.485.364.880	1.535.530.511	*Salaries and allowance*
Jasa profesional	854.386.465	351.160.800	*Professional services*
Pajak dan retribusi	708.432.537	516.623.011	*Taxes and retribution*
Penyusutan (Catatan 10)	559.445.866	137.459.239	*Depreciation (Note 10)*
Listrik dan air	257.399.548	166.288.534	*Electricity and water*
Sumbangan	230.704.999	98.924.001	*Donation*
Imbalan kerja karyawan (Catatan 20)	148.552.439	83.710.291	*Employee benefit (Note 20)*
Perjalalan dinas	86.897.298	37.101.532	*Official travel*

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan) / 26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE (continued)

	2019	2018	
Sewa	78.750.000		*Rent*
Asuransi	60.595.484	18.101.794	*Insurance*
Perlengkapan kantor	40.144.250	39.067.950	*Office supplies*
Perbaikan dan Pemeliharaan	26.417.748	48.433.991	*Repaid and maintenance*
Pengiriman	4.864.040	12.337.000	*Delivery*
Telepon dan internet	3.007.191	3.085.139	*Telephone and internet*
Lain-lain	161.757.051	71.100.343	*Others*
Jumlah	**5.706.719.796**	**3.118.924.136**	***Total***

27. BEBAN KEUANGAN / 27. FINANCE COST

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of :*

	2019	2018	
Beban bunga			*Interest expenses*
Pinjaman pihak berelasi	1.388.745.856	970.323.053	*Loan from related parties*
Pembiayaan konsumen	-	296.409	*Consumer financing*
Pinjaman lainnya	255.762.484	407.069.128	*Other loans*
Beban provisi	327.500.000	62.500.000	*Provision expense*
Beban administrasi bank	24.400.499	112.563.389	*Bank administration expense*
Jumlah	**1.996.408.839**	**1.552.751.979**	***Total***

28. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI / 28. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Grup melakukan transaksi dengan pihak berelasi. Transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut: / *The Group deals with related parties. These transactions were as follows:*

	Saldo/ *Amount*		Persentase Terhadap Saldo Aset/ Liabilitas yang Bersangkutan/ *Percentage to Balance of Assets/ Liabilities Concerned*		
	2019	2018	2019	2018	
Piutang non-usaha					***Non-trade receivables***
PT Visi Kota Indonesia	19.250.000	-	0,01%	-	*PT Visi Kota Indonesia*
Utang non-usaha					***Non-trade payable***
PT Visi Kota Indonesia	4.516.048.984	-	5,77%	-	*PT Visi Kota Indonesia*
PT Wulandari Bangun Laksana	291.342.575	18.301.935.718	0,37%	19,20%	*PT Wulandari Bangun Laksana*

Sifat hubungan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut: / *The nature of relationships with related parties were as follows:*

Pihak berelasi/ *Related parties*	Sifat hubungan/ *Nature of relationship*	Transaksi/ *Transaction*
PT Visi Kota Indonesia	Entitas induk/ *Parent entity*	Piutang usaha/ *Non-trade receivables* Utang non-usaha/ *Non-trade payables*
PT Wulandari Bangun Laksana	Entitas di bawah pengendalian yang sama/ *Entity under common control*	Utang non-usaha/ *Non-trade payables*

28. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)

Tidak terdapat transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan berdasarkan peraturan OJK No. IX.E.1 “Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu”.

Saldo piutang dan utang non-usaha dari pihak berelasi dikenakan bunga, tanpa jaminan dan akan dilunasi berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati (Catatan 36).

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang kepada pihak-pihak berelasi, Manajemen Grup berpendapat bahwa tidak ada cadangan kerugian penurunan nilai yang dibentuk untuk piutang kepada pihak-pihak berelasi karena semua piutang dapat tertagih dan tidak mengalami penurunan nilai.

28. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

There are no transactions with related parties that are directly or indirectly related to The Company's main business activities, which are defined as conflict of interest transactions based on OJK regulation No. IX.E.1 "Affiliated Transactions and Conflicts of Interest of Certain Transactions".

Receivable and non-trade payables from related parties bear interest, without collateral and will be repaid based on an agreed period of time (Note 36).

Based on a review of the status of accounts receivable from related parties, the Group Management believes that there is no allowance for impairment losses established for receivables from related parties because all receivables are collectible and are not impaired.

29. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

29. FINANCIAL INSTRUMENT

The carrying amounts and estimated fair values of the Group's financial instruments recorded in the statement of financial position as of December 31, 2019 and 2018 were as follows:

	2019		2018		
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	
Aset keuangan					***Financial asset***
Kas dan bank	3.558.440.395	3.558.440.395	2.426.624.117	2.426.624.117	*Cash and bank*
Piutang usaha	2.376.000	2.376.000	-	-	*Trade receivable*
Piutang non-usaha	49.866.908	49.866.908	17.480.148	17.480.148	*Non-trade receivable*
Liabilitas keuangan					***Financial liabilities***
Utang usaha	4.327.524.615	4.327.524.615	2.901.129.334	2.901.129.334	*Trade payable*
Utang non-usaha	6.502.546.834	6.502.546.834	24.497.582.833	24.497.582.833	*Non-trade payable*
Biaya yang masih harus dibayar	829.607.077	829.607.077	357.575.775	357.575.775	*Accrued expenses*
Surat utang	2.401.200.000	2.401.200.000	1.038.000.000	1.038.000.000	*Notes payable*
Pinjaman bank jangka pendek	43.409.248.809	43.409.248.809	44.152.157.400	44.152.157.400	*Short-term bank loan*

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dan instrumen Grup:

Kas dan bank, piutang usaha, piutang non-usaha, pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, utang non-usaha, surat utang, dan biaya yang masih harus dibayar mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

The following are the methods and assumptions used to determine the fair value of each group and instrument of the Group:

Cash and banks, trade receivables, non-trade receivables, short-term bank loans, trade payables, non-trade payables, notes payables, and accrued expenses approaching their carrying values because they are short-term.

30. LABA PER SAHAM DASAR DAN DILUSI / *30. BASIC EARNING PER SHARES AND DILUTION*

Laba neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Basic earnings per share is calculated by dividing net income attributable to the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

	2019	2018	
Laba (rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan	1.298.101.580	(835.130.670)	*Net income (loss) attributable to the Company*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	34.667	2.000	*Weighted average number of outstanding ordinary shares*
Laba (rugi) neto per saham	**37.445**	**(417.565)**	***Net income (loss) per share***

Perusahaan tidak memiliki efek yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

The Company has no dilutive effects as of December 31, 2019 and 2018.

31. INFORMASI SEGMEN / *31. SEGMENT OPERATION*

	2019			
	Real Estat/ *Real Estate*	**Pengelola/ *Developer***	**Jumlah/ *Total***	
PENDAPATAN	24.430.173.540	59.238.000	24.489.411.540	***REVENUE***
BEBAN POKOK PENJUALAN	(13.503.539.316)	(4.500.000)	(13.508.039.316)	***COST OF GOODS SOLD***
LABA BRUTO	**10.926.634.224**	**54.738.000**	**10.981.372.224**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan dan pemasaran	(1.716.339.983)	-	(1.716.339.983)	*Selling and marketing expense*
Beban umum dan administrasi	(5.703.719.799)	(2.999.997)	(5.706.719.796)	*General and administrative expense*
Penghasilan (beban) lain-lain	14.004.000	300.000	14.304.000	*Other income (expenses)*
LABA (RUGI) USAHA	**3.520.578.442**	**52.038.003**	**3.572.616.445**	***OPERATING INCOME (LOSS)***
Penghasilan keuangan	332.022.257	21.732	332.043.989	*Finance income*
Beban keuangan	(1.994.865.193)	(1.543.646)	(1.996.408.839)	*Finance expenses*
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	**1.857.735.506**	**50.516.089**	**1.908.251.595**	***INCOME (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX***
PAJAK FINAL	**(610.754.339)**	**-**	**(610.754.339)**	***FINAL TAX***
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**1.246.981.167**	**50.516.089**	**1.297.497.256**	***INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**-**	**-**	**-**	***INCOME TAX EXPENSE***
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN	**1.246.981.167**	**50.516.089**	**1.297.497.256**	***NET INCOME (LOSS) FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Bagian yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Parts that will not be reclassified to profit or loss:*
Rugi aktuarial	(5.501.022)	-	(5.501.022)	*Actuarial loss*
Selisih revaluasi	84.352.375.000	-	84.352.375.000	*Revaluation difference*
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**85.593.855.145**	**50.516.089**	**85.644.371.234**	***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

31. INFORMASI SEGMEN (lanjutan) / ***31. SEGMENT OPERATION (continued)***

	2019			
	Real Estat/ *Real Estate*	**Pengelola/ *Developer***	**Jumlah/ *Total***	
INFORMASI LAINNYA				***OTHER INFORMATION***
Aset segmen	251.836.854.597	5.720.089	251.842.574.686	*Segment assets*
Liabilitas segmen	78.255.773.306	27.996.000	78.283.769.306	*Segment liabilities*
Penyusutan	559.445.866	-	559.445.866	*Depreciation*

	2018			
	Real Estat/ *Real Estate*	**Pengelola/ *Developer***	**Jumlah/ *Total***	
PENDAPATAN	11.749.382.507	-	11.749.382.507	***REVENUE***
BEBAN POKOK PENJUALAN	(6.622.632.396)	-	(6.622.632.396)	***COST OF GOODS SOLD***
LABA BRUTO	**5.126.750.111**	**-**	**5.126.750.111**	***GROSS PROFIT***
Beban pemasaran	(1.032.647.515)	-	(1.032.647.515)	*Marketing expense*
Beban umum dan administrasi	(3.118.924.136)	-	(3.118.924.136)	*General and administrative expense*
Penghasilan (beban) lain-lain	(5.782.000)	-	(5.782.000)	*Other income (expenses)*
LABA USAHA	**969.396.460**	**-**	**969.396.460**	***OPERATING INCOME***
Penghasilan keuangan	41.959.412	-	41.959.412	*Finance income*
Beban keuangan	(1.552.751.979)	-	(1.552.751.979)	*Finance expenses*
RUGI SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	**(541.396.107)**	**-**	**(541.396.107)**	***LOSS BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX***
PAJAK FINAL	**(293.734.563)**	**-**	**(293.734.563)**	***FINAL TAX***
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**(835.130.670)**	**-**	**(835.130.670)**	***LOSS BEFORE INCOME TAX***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**-**	**-**	**-**	***INCOME TAX EXPENSE***
RUGI NETO TAHUN BERJALAN	**(835.130.670)**	**-**	**(835.130.670)**	***NET LOSS FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Bagian yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Parts that will not be reclassified to profit or loss:*
Rugi aktuarial	(5.028.074)	-	(5.028.074)	*Actuarial loss*
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**(840.158.744)**	**-**	**(840.158.744)**	***COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR***
INFORMASI LAINNYA				***OTHER INFORMATION***
Aset segmen	85.199.870.493	-	85.199.870.493	*Segment assets*
Liabilitas segmen	95.345.436.347	-	95.345.436.347	*Segment liabilities*
Penyusutan	137.459.239	-	137.459.239	*Depreciation*

32. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *32. NON-CONTROLLING INTEREST*

Kepentingan non-pengendali atas aset neto Entitas Anak adalah sebagai berikut:

The non-controlling interests in the net assets of a Subsidiaries were as follows:

	2019	2018	
PT Kharismatama Niaga Makmur	73.496.420	-	*PT Kharismatama Niaga Makmur*
PT Singasari Purabuana	24.917.826	-	*PT Singasari Purabuana*
PT Arthapurwa Budijaya	24.884.744	-	*PT Arthapurwa Budijaya*
Jumlah	**123.298.990**	**-**	***Total***

Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Non-controlling interests in comprehensive income (loss) attributable to Subsidiaries were as follows:

	2019	2018	
PT Kharismatama Niaga Makmur	63.496.420	-	*PT Kharismatama Niaga Makmur*
PT Singasari Purabuana	(82.174)	-	*PT Singasari Purabuana*
PT Arthapurwa Budijaya	(115.256)	-	*PT Arthapurwa Budijaya*
Jumlah	**63.298.990**	**-**	***Total***

33. SALDO LABA DICADANGKAN / *33. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS*

Undang-Undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 1/1995 yang diterbitkan di bulan Maret 1995 dan telah diubah dengan Undang-Undang No. 40/2007 yang diterbitkan pada bulan Agustus 2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba neto sejumlah minimal 20% dari jumlah modal Perseroan yang ditempatkan dan disetor penuh. Undang-Undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk pembentukan penyisihan tersebut.

Republic of Indonesia Limited Liability Law No. 1/1995 issued in March 1995 and amended by Law No. 40/2007 issued in August 2007, requires the formation of a general reserve of net profit of at least 20% of the total issued and fully paid capital of the Company. The law does not regulate the time period for the establishment of the allowance.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 28 Oktober 2019, para pemegang saham menyetujui pembentukan cadangan modal dari penghasilan komprehensif Perusahaan sebesar Rp50.000.000 sebagai laba yang ditentukan penggunaannya.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on October 28, 2019, the shareholders approved the establishment of a capital reserve from the Company's comprehensive income of Rp50,000,000 as the profit determined.

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN / *34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT*

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Perusahaan adalah risiko kredit, risiko likuiditas, risiko tingkat suku bunga dan pengelolaan modal. Tujuan manajemen risiko Grup adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan mereka.

The main risks arising from the Company's financial instruments are credit risk, liquidity risk, interest rate risk and capital management. The aim of the Group's risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur on their financial performance.

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Direksi menelaah dan menyetujui semua kebijakan untuk mengelola setiap risiko, termasuk juga risiko ekonomi dan risiko usaha Grup, yang dirangkum di bawah ini dan juga memantau risiko harga pasar yang timbul dari semua instrumen keuangan.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit.

Grup melakukan hubungan usaha dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Grup bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Grup terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

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

Aset keuangan Grup yang memiliki potensi konsentrasi secara signifikan risiko kredit pada dasarnya terdiri dari kas dan bank dan piutang non-usaha. Grup memiliki kebijakan kredit dan prosedur untuk memastikan berlangsungnya evaluasi kredit dan pemantauan akun secara aktif.

Eksposur Grup terhadap risiko kredit timbul dari wanprestasi pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar nilai tercatat aset keuangan Grup, sebagai berikut:

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

The Board of Directors reviews and approves all policies to manage each risk, including economic risks and the Group's business risks, which are summarized below and also monitors market price risks arising from all financial instruments.

Credit Risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument or customer contract will fail to meet its obligations and cause the other party to incur a financial loss. The Group's aim is to seek sustainable revenue growth and minimize losses due to increased credit risk exposure.

The Group has a business relationship with a third party that has a good reputation and credibility. It is the Group's policy that all customers who will carry out credit transactions must go through a credit verification procedure. In addition, receivable balances are monitored continuously with the aim that the Group's exposure to uncollectible receivables is insignificant.

Exposures related to receivables, the Group applies credit management in principle caution which includes credit verification procedures, consideration of consumer credibility and determination of credit guarantees in the form of land/house ownership certificates. Management also constantly monitors collection collectability and strives for maximum achievement of zero bad debt. Aside from that, in the real estate sales transaction, management also cooperates with the bank in the form of providing mortgage facilities so as to minimize credit risk.

The Group's financial assets that have a significant concentration of credit risk basically consist of cash and banks and non-trade receivables. The Group has a credit policy and procedures to ensure ongoing credit evaluation and active account monitoring.

The Group's exposure to credit risk arises from defaults from other parties, with a maximum exposure of the carrying value of the Group's financial assets, as follows:

	2019	2018	
Kas dan bank	3.558.440.395	2.426.624.117	*Cash and bank*
Piutang usaha	2.376.000	-	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	49.866.908	17.480.148	*Non-trade receivables*
Jumlah	**3.610.683.303**	**2.444.104.265**	***Total***

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Risiko Kredit (lanjutan)

Credit Risk (continued)

Analisis umur aset keuangan yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan yang lewat jatuh tempo pada akhir periode pelaporan tetapi tidak mengalami penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The age analysis of financial assets that are not past due or not impaired and past due at the end of the reporting period but are not impaired are as follows:

	2019					
			Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan/ *Matured but not declined*			
	Jumlah/ *Total*	Lancar dan tidak mengalami penurunan/ *Current and not declined*	Kurang dari 3 bulan/ *Less than 3 months*	3 bulan - 6 bulan/ *3 months - 6 months*	6 bulan - 1 tahun/ *6 months - 1 year*	Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan/ *Matured and/or decreased*
Kas dan bank/ *Cash and bank*	3.558.440.395	3.558.440.395	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	2.376.000	2.376.000	-	-	-	-
Piutang non-usaha/ *Non-trade receivables*	49.866.908	49.866.908	-	-	-	-
Jumlah/ Total	**3.610.683.303**	**3.610.683.303**	**-**	**-**	**-**	**-**

	2018					
			Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan/ *Matured but not declined*			
	Jumlah/ *Total*	Lancar dan tidak mengalami penurunan/ *Current and not declined*	Kurang dari 3 bulan/ *Less than 3 months*	3 bulan - 6 bulan/ *3 months - 6 months*	6 bulan - 1 tahun/ *6 months - 1 year*	Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan/ *Matured and/or decreased*
Kas dan bank/ *Cash and bank*	2.426.624.117	2.426.624.117	-	-	-	-
Piutang non-usaha/ *Non-trade receivables*	17.480.148	17.480.148	-	-	-	-
Jumlah/ Total	**2.444.104.265**	**2.444.104.265**	**-**	**-**	**-**	**-**

Risiko Likuiditas

Liquidity Risk

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

Liquidity risk is the risk that the Group will experience difficulties in obtaining funds to meet its commitments for financial liabilities that fall due in a short time.

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

The Group has exposures to liquidity risk arising primarily from mismatches due between financial assets and liabilities.

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

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

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Liquidity Risk (continued)

Tabel di bawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Grup dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan non-derivatif dan instrumen keuangan derivatif yang diperlukan dalam pemahaman jatuh tempo kebutuhan arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto.

The table below shows the maturity analysis of the Group's financial liabilities in the timeframe that shows the contractual maturities for all non-derivative financial liabilities and derivative financial instruments that are needed in understanding the maturity of cash flow needs. The amounts disclosed in the table are contractual cash flows that are not discounted.

	2019			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ *Less than 1 (one) year*	Lebih dari 1 (satu) tahun/ *More than 1 (one) year*	Total	
Utang usaha	4.327.524.615	-	4.327.524.615	*Trade payable*
Utang non-usaha	6.502.546.834	-	6.502.546.834	*Non-trade payable*
Biaya yang masih harus dibayar	829.607.077	-	829.607.077	*Accrued expenses*
Surat utang	2.401.200.000	-	2.401.200.000	*Notes payable*
Pinjaman bank jangka pendek	43.409.248.809	-	43.409.248.809	*Short-term bank loan*
Jumlah	**57.470.127.335**	**-**	**57.470.127.335**	

	2018			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ *Less than 1 (one) year*	Lebih dari 1 (satu) tahun/ *More than 1 (one) year*	Total	
Utang usaha	2.901.129.334	-	2.901.129.334	*Trade payable*
Utang non-usaha	24.497.582.833	-	24.497.582.833	*Non-trade payable*
Biaya yang masih harus dibayar	357.575.775	-	357.575.775	*Accrued expenses*
Surat utang	1.038.000.000	-	1.038.000.000	*Notes payable*
Pinjaman bank jangka pendek	44.152.157.400	-	44.152.157.400	*Short-term bank loan*
Jumlah	**72.946.445.342**	**-**	**72.946.445.342**	

Risiko Tingkat Suku Bunga

Interest Rate Risk

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan kas di bank, surat utang dan utang bank.

Interest rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. Group exposures that are affected by interest rate risk are mainly related to cash at banks, notes payables and bank loans.

Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Grup mengelola beban bunga dengan suku bunga tetap dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest expenses at a fixed rate by evaluating the trend of market interest rates.

Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Management also reviews various interest rates offered by creditors to obtain favorable interest rates before making a decision to enter into a debt agreement.

Tabel berikut adalah nilai tercatat berdasarkan jatuh temponya atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

The following table is the carrying amount based on the maturity of the Group's financial assets and liabilities related to interest rate risk:

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan) / *34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)*

Risiko Tingkat Suku Bunga (lanjutan) / ***Interest Rate Risk (continued)***

	2019			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ *Less than 1 (one) year*	Lebih dari 1 (satu) tahun/ *More than 1 (one) year*	Total	
Kas dan bank	3.558.440.395	-	3.558.440.395	*Cash and banks*
Utang non-usaha				*Non-trade payable*
Pihak berelasi	4.807.391.559	-	4.807.391.559	*Related parties*
Surat utang	2.401.200.000	-	2.401.200.000	*Notes payable*
Pinjaman bank jangka pendek	43.409.248.809	-	43.409.248.809	*Short-term bank loan*

	2018			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ *Less than 1 (one) year*	Lebih dari 1 (satu) tahun/ *More than 1 (one) year*	Total	
Kas dan bank	2.426.624.117	-	2.426.624.117	*Cash and banks*
Utang non-usaha				*Non-trade payable*
Pihak berelasi	18.301.935.718	-	18.301.935.718	*Related parties*
Surat utang	1.038.000.000	-	1.038.000.000	*Notes payable*
Pinjaman bank jangka pendek	44.152.157.400	-	44.152.157.400	*Short-term bank loan*

Pengelolaan modal

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

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018.

Perusahaan mengawasi modal menggunakan rasio utang terhadap ekuitas, yang merupakan nilai utang dibagi dengan jumlah ekuitas.

Capital management

The main purpose of the Group's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratio to support the business and maximize shareholder returns.

The Group manages the capital structure and makes adjustments, if necessary, based on changes in economic conditions. To maintain and adjust the capital structure, the Group can adjust dividend payments to shareholders, issue new shares or seek funding through loans. There were no changes in objectives, policies or processes during the year ended December 31, 2019 and 2018.

The Company oversees capital using the debt to equity ratio, which is the value of debt divided by the amount of equity.

35. AKTIVITAS NON-KAS / *35. NON-CASH ACTIVITIES*

Informasi tambahan tentang aktivitas non-kas yang signifikan adalah sebagai berikut:

Additional information about significant non-cash activities was as follows:

	2019	2018
Peningkatan properti investasi melalui penilaian kembali/ *Increased investment property through revaluation*	84.352.375.000	-

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan sebagai berikut:

Reconciliation of liabilities arising from financing activities was explained as follows:

35. AKTIVITAS NON-KAS (lanjutan) / *35. NON-CASH ACTIVITIES (continued)*

	1 Januari 2019/ *January 1, 2019*	Arus Kas/ *Cash Flow*	Transaksi non kas/ *Non-cash transaction*	31 December 2019/ *December 31, 2019*	
Utang non-usaha					*Non-trade payable*
Pihak berelasi	18.301.935.718	(13.494.544.159)	-	4.807.391.559	*Related parties*
Surat utang	1.038.000.000	1.363.200.000	-	2.401.200.000	*Notes payables*
Pinjaman bank	44.152.157.400	(742.908.591)	-	43.409.248.809	*Bank loan*

	1 Januari 2018/ *January 1, 2018*	Arus Kas/ *Cash Flow*	Transaksi non kas/ *Non-cash transaction*	31 December 2018/ *December 31, 2018*	
Utang non-usaha					*Non-trade payable*
Pihak berelasi	1.527.535.598	16.774.400.120	-	18.301.935.718	*Related parties*
Surat utang	-	1.038.000.000	-	1.038.000.000	*Notes payables*
Pinjaman bank	48.138.300.000	(3.986.142.600)	-	44.152.157.400	*Bank loan*
Pinjaman pembiayaan konsumen	13.935.591	(13.935.591)	-	-	*Consumer financing liabilities*

36. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN / *36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS*

Pada tanggal 8 September 2014, Perusahaan mengadakan perjanjian pengakuan utang piutang dengan PT Wulandari Bangun Laksana dengan jumlah plafon yang telah ditentukan yaitu sebesar Rp20.000.000.000 dengan tingkat bunga 10,00% per tahun. Jangka waktu perjanjian menyesuaikan dengan kesepakatan dari para pihak. Pinjaman ini akan dibayarkan paling lambat pada tanggal 31 Desember 2019 ke PT Wulandari Bangun Laksana. Pinjaman ini digunakan untuk kegiatan usaha dan operasional Perusahaan.

On September 8, 2014, the Company entered into a debt recognition agreement with PT Wulandari Bangun Laksana with a predetermined ceiling amounting to Rp20,000,000,000 with an interest rate of 10.00% per annum. The term of the agreement adjusts to the agreement of the parties. This loan will be paid no later than December 31, 2019 to PT Wulandari Bangun Laksana. This loan is used for the Company's business and operational activities.

Pada tanggal 2 Agustus 2019, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa ruang kantor dengan PT Wulandari Bangun Laksana untuk ruangan seluas 375 meter persegi yang berlokasi di PAM Tower lantai 8, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock (BSB) No. 47, Kota Balikpapan dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak 1 November 2019 sampai dengan 31 Oktober 2024.

On August 2, 2019, the Company entered into an office space rental agreement with PT Wulandari Bangun Laksana for a 375 square meter room located at PAM Tower 8th floor, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock (BSB) No. 47, City of Balikpapan with a term of 5 (five) years from November 1, 2019 to October 31, 2024.

Pada tanggal 4 Oktober 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (“BNI”) tentang Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Satuan Rumah Susun (BNI Griya) No. 221/SLN/PKS/2016. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan diakhirinya oleh masing-masing pihak secara sendiri atau berdasarkan kesepakatan para pihak.

On October 4, 2016, the Company entered into a cooperation agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") regarding the Provision of Loan Unit Ownership Credit Facility (BNI Griya) No. 221/SLN/PKS/2016. The agreement is valid from the date of signing the agreement until the termination by each party individually or based on the agreement of the parties.

36. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN (lanjutan)

Pada tanggal 4 Oktober 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian beli kembali dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") No. 222/SLN/PKS/2016. Perjanjian tersebut menjelaskan bahwa berdasarkan Perjanjian Fasilitas BNI Griya No. 221/SLN/PKS/2016 ditetapkan bahwa pencairan BNI Griya dapat dilakukan dengan kondisi rumah belum selesai dibangun, sertifikat induk belum dipecah menjadi sertifikat pecahan atas nama penjamin, dan Akta Jual Beli (AJB) dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) atau Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) belum ditandatangani. Untuk menjamin pemberian BNI Griya yang telah dicairkan dalam kondisi sebagaimana dimaksud tersebut, Perusahaan memberikan jaminan kepada BNI akan mengambil alih seluruh kewajiban debitur penerima fasilitas BNI Griya kepada BNI dengan cara melakukan pembayaran kewajiban debitur sebesar sisa kredit debitur tersebut kepada BNI (buy back guarantee). Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan seluruh kewajiban Perusahaan berdasarkan perjanjian tersebut berakhir.

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT (continued)

On October 4, 2016, the Company entered into a buy back guarantee agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") No. 222/SLN/PKS/ 2016. The agreement explains that based on BNI Griya Facility Agreement No. 221/SLN/PKS/2016 stipulates that disbursement of BNI Griya can be done with the condition of the house not yet completed, the master certificate has not been broken down into a fractional certificate in the name of the guarantor, and the Sale and Purchase Deed (AJB) and Power of Attorney Imposing Mortgage Rights (Deed) or Deed Imposition of Mortgage Right (APHT) has not been signed. To guarantee the disbursement of BNI Griya in the aforementioned conditions, the Company guarantees that BNI will take over all debtors receiving BNI Griya facilities to BNI by paying debtor obligations equal to the remaining debtor credit to BNI (buy back guarantee). The agreement is valid from the date of signing the agreement until all obligations of the Company based on the agreement expire.

37. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN

Pada tanggal 21 Januari 2020, Perusahaan telah melalukan pelunasan pokok dan bunga *MPN* kepada nasabah.

Pada tanggal 30 Maret 2020, Grup memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-105/D.04/2020 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas ("PUT") sejumlah 2.150.000.000 lembar saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp20 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp100 (Rupiah penuh) per saham.

Pada tanggal 8 April 2020, seluruh saham Grup sebanyak 100.000.000.000 lembar saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/273/R tertanggal 15 Mei 2020, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan maksimum kredit sebesar Rp40.828.879.067. Jangka waktu perjanjian selama 12 (dua belas) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 28 Maret 2020 sampai dengan 27 Maret 2021 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

37. EVENT AFTER THE DATE OF THE FINANCIAL REPORT

On January 21, 2020, the Company has paid MPN principal and interest to customers.

On March 30, 2020, the Group obtained the notice of effectivity from Financial Services Authority ("OJK") in its letter No. S-105/D.04/2020 to conduct a Limited Public Offering ("LPO") of 2,150,000,000 shares of the Company to the public with a par value of Rp20 (full Rupiah) per shares with implementation price Rp100 (full Rupiah) per shares.

As of April 8, 2020, all of the Group's 100,000,000,000 shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

The Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/273/R dated May 15, 2020, which was used as additional working capital for the physical construction of Green Valley Flats with a maximum credit of Rp40,828,879,067. The term of the agreement is for 12 (twelve) months from the maturity of the credit on March 28, 2020 until March 27, 2021 with an interest rate of 12.00% per year.

37. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)

Timbulnya COVID-19 sejak awal tahun 2020 telah membawa ketidakpastian untuk kegiatan operasi Grup dan berdampak pada hasil operasi Grup serta posisi keuangannya pada periode setelah akhir tahun keuangan. Grup menyadari akan tantangan yang timbul dari kejadian ini dan dampak potensial untuk sektor bisnis Grup. Grup akan meninjau situasi secara berkelanjutan, bekerja sama dengan pihak yang berwenang untuk mendukung mereka dalam menahan penyebaran COVID-19, dan berusaha untuk meminimalkan dampak terhadap bisnis Grup. Dikarenakan atas terus berkembangnya situasi ini, dampak sepenuhnya dari penyebaran COVID-19 masih menjadi ketidakpastian dan belum dapat ditentukan.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Penganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 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 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.

37. EVENT AFTER THE DATE OF THE FINANCIAL REPORT (continued)

The emergence of COVID-19 since early 2020 has brought about uncertainties to the Group's operating environment and has impacted the Group's results of operations and its financial position subsequent to the financial year end. The Group is cognizant of the challenges posed by these developing events and the potential impact they have on the Group's business sector. The Group will continuously assess the situation, work closely with the local authorities to support their efforts in containing the spread of COVID-19, and put in place measures to minimize impact to the Group's business. As the situation is still evolving, the full effect of the COVID-19 outbreak is subject to uncertainty and could not be ascertained yet.

On March 31, 2020, the Government issued a Government Regulation in lieu of the Law of the Republic of Indonesia Number 1 Year 2020 which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income tax payers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% for fiscal year 2020 and 2021 and 20% starting fiscal year 2022 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfil certain criteria.

The new tax rates will be used as reference to measure the current and deferred tax assets and liabilities starting from the enactment date of the new regulation on March 31, 2020.

38. STANDAR BARU, REVISI DAN INTERPRETASI YANG TELAH DITERBITKAN, NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Standar baru, amandemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2018 adalah sebagai berikut:

- ISAK 33: "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka";
- Amandemen PSAK No. 2 (2016): "Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan";
- Amandemen PSAK No. 13, "Properti Investasi Pengalihan Properti Investasi";
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- PSAK 46 (Penyesuaian 2018): "Pajak Penghasilan":
- Amandemen PSAK No. 53, "Pembayaran Berbasis Saham - Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham"; dan
- Amandemen PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019:

- ISAK No. 33 - "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka".

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020:

- 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"; dan
- PSAK 71 (Amandemen 2018): "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif".

Sampai dengan tanggal laporan keuangan Grup ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

38. NEW STANDARDS, REVISIONS AND INTERPRETATION THAT HAS BEEN PUBLISHED, BUT NOT YET EFFECTIVE

New standards, amendments and interpretations that have been issued, effective on or after January 1, 2018 is as follows:

- *ISAK 33: "Foreign Exchange Transactions and Upfront Rewards";*
- *Amendments to SFAS No. 2 (2016): "Cash Flow Report on Disclosure Initiatives";*
- *Amendments to SFAS No. 13, "Investment Property - Transfer of Investment Property";*
- *Amendments to SFAS No. 15, "Investment in Associates and Joint Ventures";*
- *SFAS 46 (2018 Adjustment): "Income Tax";*
- *Amendments to SFAS No. 53, "Stock Based Payments - Classification and Measurement of Stock Based Payment Transactions"; and*
- *Amendments to SFAS No. 67, "Disclosure of Interests in Other Entities".*

Effective on or after January 1, 2019:

- *ISAK No. 33 - "Foreign Exchange Transactions and Upfront Rewards".*

Effective on or after January 1, 2020:

- *SFAS 71: "Financial Instruments";*
- *SFAS 72: "Revenue from Contracts with Customers";*
- *SFAS 73: "Rent";*
- *SFAS 62 (Amendment 2017): "Insurance Contracts about Implementing SFAS 71: Financial Instruments with SFAS 62: Insurance Contracts";*
- *SFAS 15 (Amendment 2017): "Investment in Associates and Joint Ventures on Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures"; and*
- *SFAS 71 (Amendment 2018): "Financial Instruments concerning Features of Accelerating Repayment with Negative Compensation".*

As of the date of the Group's financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.