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

Laporan Keuangan Konsolidasian Tanggal
31 Desember 2020
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020
Beserta Laporan Auditor Independen/
Consolidated Financial Statements As Of
December 31, 2020
And For The Year Ended December 31, 2020
With Independent Auditors' Report

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2020
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2020
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2020
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
(Expressed 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 Tanggal 31 Desember 2020 dan Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020/ ***Board of Directors' Statement Letter to the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk and Subsidiaries as of December 31, 2020 and For The Year Ended December 31, 2020***	
Laporan Auditor Independen/ ***Independent Auditors' Report***	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ *Consolidated Statements of Financial Position*	1 - 3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ *Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*	4 - 5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ *Consolidated Statements of Changes in Equity*.....	6 - 7
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ *Consolidated Statements of Cash Flows*	8
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ *Consolidated Notes to the Financial Statements*	9 - 82

PT Karya Bersama Anugerah, Tbk.

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020 PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK DAN ENTITAS ANAK

DIRECTORS' STATEMENT LETTER REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2020, AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020 PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK AND SUBSIDIARIES

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.

We, the undersigned below:

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

Jakarta, 5 Mei / *May 5*, 2021

Nicholas Sumasto	**Budi Hariyanto Hartono**
Direktur Utama/ *President Director*	Direktur/ *Director*

PT Karya Bersama Anugerah, Tbk

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.00286/2.0853/AU.1/03/1258-3/1/V/2021

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 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 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.00286/2.0853/AU.1/03/1258-3/1/V/2021

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, 2020, 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 ended December 31, 2020, 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.

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 2020, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

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, 2020, and their financial performance and cash flows for the year ended December 31, 2020, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Tjahjadi & Tamara
5 Mei 2021/ *May 5, 2021*

David Wijaya, S.E., Ak., CPA.
Nomor Register Akuntan Publik AP.1258/
Public Accountant Registration Number AP.1258

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan bank	2,4,31	5.996.771.144	3.558.440.395	*Cash and banks*
Piutang usaha	2,5,31			*Trade receivables*
Pihak ketiga – neto		11.739.318.543	2.376.000	*Third parties – net*
Piutang non-usaha – neto:	2,6,31			*Non-trade receivables – net:*
Pihak ketiga		45.332.629.869	30.616.908	*Third parties*
Pihak berelasi	30	-	19.250.000	*Related party*
Persediaan	2,7	76.538.979.087	84.949.367.294	*Inventories*
Uang muka	2,8	162.411.669.450	1.926.204.725	*Advances*
Biaya dibayar di muka	2	5.471.510	3.707.656	*Prepaid expenses*
Aset lancar lainnya	2,11,31	39.375.000	1.354.173.219	*Other current assets*
TOTAL ASET LANCAR		**302.064.214.603**	**91.844.136.197**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp2.010.571.901 pada 31 Desember 2020 dan Rp910.769.003 pada 31 Desember 2019	2,9	4.048.884.401	2.620.078.489	*Fixed assets - net of accumulated depreciation Rp2,010,571,901 as of December 31, 2020 and Rp910,769,003 as of December 31, 2019*
Tanah	2,7	60.787.360.000	60.787.360.000	*Land*
Properti investasi	2,10	96.591.000.000	96.591.000.000	*Investment property*
TOTAL ASET TIDAK LANCAR		**161.427.244.401**	**159.998.438.489**	***TOTAL NON-CURRENT ASSETS***
TOTAL ASET		**463.491.459.004**	**251.842.574.686**	***TOTAL ASSETS***

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

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

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Pinjaman bank	2,18,31	37.911.947.981	43.409.248.809	*Bank loans*
Utang usaha:	2,12,31			*Trade payables:*
Pihak ketiga		1.195.750.876	4.184.033.615	*Third parties*
Pihak berelasi	30	143.491.000	143.491.000	*Related party*
Utang non-usaha:	2,13,31			*Non-trade payables:*
Pihak ketiga		10.015.026.140	9.700.757.477	*Third parties*
Pihak berelasi	30	2.704.745.588	4.807.391.559	*Related parties*
Surat utang	2,14,31	-	2.401.200.000	*Notes payable*
Biaya yang masih harus dibayar	2,16,31	494.079.565	1.069.607.077	*Accrued expenses*
Utang pajak	2,15a	2.555.255.006	1.393.691.855	*Taxes payables*
Uang muka penjualan	2,17	23.714.646.424	10.784.408.119	*Unearned revenues*
Liabilitas sewa	2,20,30,31	490.591.231	-	*Lease liabilities*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK		**79.225.533.811**	**77.893.829.511**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Liabilitas sewa	2,20,30,31	1.245.831.355	-	*Lease liabilities*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2,19	567.540.566	389.939.795	*Employee benefit liabilities*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG		**1.813.371.921**	**389.939.795**	***TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES***
TOTAL LIABILITAS		**81.038.905.732**	**78.283.769.306**	***TOTAL LIABILITIES***

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

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

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham – nilai nominal Rp20 dan Rp1.000.000 per lembar saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019				*Share capital – par value of Rp20 and Rp1,000,000 per share as of December 31, 2020 and 2019, respectively*
Modal dasar – 400.000.000.000 lembar saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019				*Authorized capital – 400,000,000,000 shares as of December 31, 2020 and 2019, respectively*
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 7.150.000.106 dan 100.000 lembar saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	21	143.000.002.120	100.000.000.000	*Issued and fully paid-in capital – 7,150,000,106 and 100,000 shares as of December 31, 2020 and 2019, respectively*
Tambahan modal disetor	22	168.898.143.531	102.099.450	*Additional paid-in capital*
Penghasilan (rugi) komprehensif lain		7.066.526	(14.492.549)	*Other comprehensive income (loss)*
Saldo laba				*Retained earnings*
Dicadangkan	35	1.050.000.000	50.000.000	*Appropriated*
Belum dicadangkan		69.374.584.292	73.297.899.489	*Unappropriated*
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk		382.329.796.469	173.435.506.390	*Equity attributable to parent entity*
Kepentingan non-pengendali	2,34	122.756.803	123.298.990	*Non-controlling interest*
TOTAL EKUITAS		**382.452.553.272**	**173.558.805.380**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**463.491.459.004**	**251.842.574.686**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020
(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, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
PENDAPATAN	2,23	**33.167.727.826**	**24.489.411.540**	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2,24	**(20.737.199.267)**	**(13.508.039.316)**	***COST OF REVENUES***
LABA KOTOR		**12.430.528.559**	**10.981.372.224**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan dan pemasaran	2,25	(1.564.917.083)	(1.716.339.983)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan Administrasi	2,26	(8.998.491.789)	(5.706.719.796)	*General and administrative expenses*
Penghasilan lain-lain – neto	2,27	418.048.906	84.337.271.436	*Other income – net*
LABA USAHA		**2.285.168.593**	**87.895.583.881**	***INCOME FROM OPERATIONS***
Penghasilan keuangan	2,28	5.013.621.161	9.551.054	*Finance income*
Beban keuangan	2,29	(93.735.717)	(1.644.508.340)	*Finance cost*
LABA SEBELUM PAJAK FINAL		**7.205.054.037**	**86.260.626.595**	***INCOME BEFORE FINAL TAX***
Pajak final	2,15b	(1.442.379.382)	(610.754.339)	*Final tax*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**5.762.674.655**	**85.649.872.256**	***INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSES***
Beban pajak penghasilan	2,15b	(763.103.002)	-	*Income tax expenses*
LABA NETO TAHUN BERJALAN		**4.999.571.653**	**85.649.872.256**	***NET INCOME FOR THE YEAR***

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

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

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
PENGHASILAN (RUGI) 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 imbalan kerja karyawan	19	21.559.075	(5.501.022)	*Remeasurements of employee benefit liabilities*
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**5.021.130.728**	**85.644.371.234**	***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada:				*Net income attributable to:*
Entitas induk		5.000.113.840	85.586.573.266	*Parent entity*
Kepentingan non-pengendali	34	(542.187)	63.298.990	*Non-controlling interest*
LABA NETO TAHUN BERJALAN		**4.999.571.653**	**85.649.872.256**	***NET INCOME FOR THE YEAR***
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				*Comprehensive income (loss) attributable to:*
Entitas induk		5.021.672.915	85.581.072.244	*Parent entity*
Kepentingan non-pengendali	34	(542.187)	63.298.990	*Non-controlling interest*
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**5.021.130.728**	**85.644.371.234**	***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
LABA PER SAHAM – DASAR	2,32	**1,65**	**3.112.126**	***EARNINGS PER SHARE – BASIC***

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL) KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2020
(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, 2020
(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/ *Retained Earnings*		Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Subtotal/ *Subtotal*	Kepentingan Non-pengendali/ *Non-controlling Interests*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
			Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum Dicadangkan/ *Unappropriated*					
Saldo 1 Januari 2019	**2.000.000.000**	**102.099.450**	**-**	**(12.238.673.777)**	**(8.991.527)**	**(10.145.565.854)**	**-**	**(10.145.565.854)**	***Balance January 1, 2019***
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 neto tahun berjalan	-	-	50.000.000	85.536.573.266	-	85.586.573.266	63.298.990	85.649.872.256	*Net income for the year*
Penghasilan komprehensif lain:									*Other comprehensive income:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	-	-	-	-	(5.501.022)	(5.501.022)	-	(5.501.022)	*Remeasurement of employee benefit liabilities*
Saldo 31 Desember 2019	**100.000.000.000**	**102.099.450**	**50.000.000**	**73.297.899.489**	**(14.492.549)**	**173.435.506.390**	**123.298.990**	**173.558.805.380**	***Balance December 31, 2019***
Dampak penerapan standar akuntansi baru:									*Impact initial application of new accounting standards:*
PSAK 72	-	-	-	(7.915.368.998)	-	(7.915.368.998)	-	(7.915.368.998)	*SFAS 72*
PSAK 73	-	-	-	(8.060.039)	-	(8.060.039)	-	(8.060.039)	*SFAS 73*
Saldo 1 Januari 2020	**100.000.000.000**	**102.099.450**	**50.000.000**	**65.374.470.452**	**(14.492.549)**	**165.512.077.353**	**123.298.990**	**165.635.376.343**	***Balance January 1, 2020***

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

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

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL) KONSOLIDASIAN (lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY) (continued)
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(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/ *Retained Earnings*		Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Subtotal/ *Subtotal*	Kepentingan Non-pengendali/ *Non-controlling Interests*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
			Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum Dicadangkan/ *Unappropriated*					
Saldo 1 Januari 2020	**100.000.000.000**	**102.099.450**	**50.000.000**	**65.374.470.452**	**(14.492.549)**	**165.512.077.353**	**123.298.990**	**165.635.376.343**	***Balance January 1, 2020***
Penghasilan tambahan akibat dari penawaran umum perdana:									*Additional paid income as an effect of initial public offering:*
Tambahan modal disetor	-	172.000.011.130	-	-	-	172.000.011.130	-	172.000.011.130	*Additional paid-in capital*
Biaya emisi saham	-	(3.203.967.049)	-	-	-	(3.203.967.049)	-	(3.203.967.049)	*Stock issuance cost*
Penambahan modal saham	43.000.002.120	-	-	-	-	43.000.002.120	-	43.000.002.120	*Additional of share capital*
Laba neto tahun berjalan	-	-	1.000.000.000	4.000.113.840	-	5.000.113.840	(542.187)	4.999.571.653	*Net income for the year*
Penghasilan komprehensif lain:									*Other comprehensive income:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	-	-	-	-	21.559.075	21.559.075	-	21.559.075	*Remeasurement of employee benefit liabilities*
Saldo 31 Desember 2020	**143.000.002.120**	**168.898.143.531**	**1.050.000.000**	**69.374.584.292**	**7.066.526**	**382.329.796.469**	**122.756.803**	**382.452.553.272**	***Balance December 31, 2020***

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated 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 2020
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		34.361.023.588	24.452.478.242	*Cash receipt from customers*
Pembayaran kepada pemasok		(31.115.852.183)	(87.963.676.024)	*Payment to suppliers*
Pembayaran kepada karyawan		(5.306.734.193)	(2.590.819.356)	*Payment to employees*
Pembayaran beban operasional		(2.295.196.642)	(1.251.344.663)	*Payment of operating expenses*
Penerimaan penghasilan keuangan		3.721.550.208	332.043.989	*Receipt from finance income*
Pembayaran beban keuangan		(4.992.380.519)	(1.996.408.839)	*Payment of finance cost*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		**(5.627.589.741)**	**(69.017.726.651)**	***Net Cash Used in Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penambahan aset tetap	9	(320.995.678)	(2.737.579.321)	*Addition of fixed assets*
Pembayaran uang muka pembelian tanah	8	(152.316.750.000)	-	*Advance payment for acquisition of lands*
Pembayaran atas pinjaman yang diberikan kepada pihak ketiga	6	(43.904.750.000)	-	*Payment of loan given to third party*
Penambahan properti investasi	10	-	(12.238.625.000)	*Addition of investment property*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		**(196.542.495.678)**	**(14.976.204.321)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penambahan modal saham	21	43.000.002.120	98.000.000.000	*Addition of share capital*
Pembayaran atas pinjaman bank	18	(5.497.300.828)	(742.908.591)	*Payment of bank loans*
Penerimaan dari (pembayaran untuk) surat utang	14	(2.401.200.000)	1.363.200.000	*Receipt from (payment for) notes payable*
Penerimaan tambahan modal disetor dari penawaran saham perdana	22	172.000.011.130	-	*Receipt of additional paid-in capital from initial public offering*
Pelunasan utang non-usaha kepada pihak berelasi	13	(2.083.395.971)	(18.010.593.143)	*Settlement of non-trade payables to related parties*
Pembayaran liabilitas sewa	20	(409.700.283)	-	*Payment of lease liabilities*
Penerimaan utang non-usaha dari pihak berelasi		-	4.516.048.984	*Receipt of non-trade payables from related parties*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		**204.608.416.168**	**85.125.747.250**	***Net Cash Provided by Financing Activities***
KENAIKAN NETO KAS DAN BANK		**2.438.330.749**	**1.131.816.278**	***NET INCREASE IN CASH AND BANKS***
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN		**3.558.440.395**	**2.426.624.117**	***CASH AND BANKS AT THE BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN		**5.996.771.144**	**3.558.440.395**	***CASH AND BANKS AT THE END OF THE YEAR***

Informasi atas transaksi non-kas dan liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan diungkapkan dalam Catatan 37.

Information for non-cash transaction and reconciliation of liabilities from financing activities is disclosed in Note 37.

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

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

1. UMUM

Pendirian Perusahaan

PT Karya Bersama Anugerah Tbk ("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. 247 dari Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta, tanggal 28 Juli 2020. Para Pemegang Saham Perusahaan menyetujui persetujuan pengeluaran saham dalam simpanan/portepel dan melakukan penawaran umum kepada masyarakat. Akta tersebut telah dilaporkan dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0318596 tanggal 30 Juli 2020.

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.

Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan

Pada tanggal 30 Maret 2020, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-105/D.04/2020 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 2.150.000.000 lembar saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp20 (Rupiah penuh) per saham termasuk penerbitan waran Seri I sebanyak-banyaknya 1.720.000.000 lembar saham dengan harga pelaksanaan masing-masing Rp100 (Rupiah penuh) dan Rp125 (Rupiah penuh) per saham.

1. GENERAL

The Company's Establishment

PT Karya Bersama Anugerah Tbk ("Company") was established based on Deed No. 39 dated 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. 247 from Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta, dated July 28, 2020. The Shareholders of the Company approved the approval of share release in deposits/portfolios and made a public offering to the public. 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-AH.01.03-0318596 dated July 30, 2020.

In accordance with Article 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.

The Company's Initial Public Offering of Shares

On March 30, 2020, the Company obtained the notice of effectivity from Financial Services Authority ("FSA") in its letter No. S-105/D.04/2020 to conduct an Initial Public Offering of 2,150,000,000 shares of the Company to the public with a par value of Rp20 (full Rupiah) per shares including the issuance warrant Series I with the maximum 1,720,000,000 shares with implementation price Rp100 (full Rupiah) and Rp125 (full Rupiah) per shares, respectively.

1. UMUM (lanjutan)

Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan (lanjutan)

Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp168.796.032.951 dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp3.203.967.049 (Catatan 22).

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 (continued)

The Company's Initial Public Offering of Shares (continued)

The excess amount received from the stock issuance over its nominal value amounting to Rp168,796,032,951 was recorded in the "Additional Paid-in Capital" account, after being deducted by the stock issuance cost of Rp3,203,967,049 (Note 22).

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:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Bidang usaha/ *Business field*	Domisili/ *Domicile*	Tahun operasi/ *Year of operation*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Total aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination* 31 Desember/ *December, 31* 2020	2019
Kepemilikan langsung/ *Direct ownership*						
PT Arthapurwa Budijaya*)	Real estat/ *Real estate*	Jakarta	Belum beroperasi/ *Has not operated*	99,90%	25.187.317.241	25.249.191.000
PT Singasari Purabuana*)	Real estat/ *Real estate*	Jakarta	Belum beroperasi/ *Has not operated*	99,93%	35.677.673.740	35.749.191.000
PT Kharismatama Niagamakmur*)	Real estat/ *Real estate*	Jakarta	Belum beroperasi/ *Has not operated*	99,92%	97.156.797.542	97.197.975.792

*) 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 Tahun 1994 tanggal 14 September 1994.

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 of the Republic of Indonesia with Decree No. C2-13.928.HT.01.01 Year 1994 dated September 14, 1994.

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's 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.

1. UMUM (lanjutan)

Struktur Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

PT Arthapurwa Budijaya ("APB") (lanjutan)

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, APB belum beroperasi secara komersial.

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 Tahun 1995 tanggal 1 Mei 1995.

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.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, SPB belum beroperasi secara komersial.

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.

1. GENERAL (continued)

Structure of Consolidated Subsidiaries (continued)

PT Arthapurwa Budijaya ("APB") (continued)

As of December 31, 2020, APB has not yet started commercial operations.

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 Year 1995 dated May 1, 1995.

On September 26, 2019, the Company acquired 96.50% new shares in SPB with an 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's 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.

As of December 31, 2020, SPB has not yet started commercial operations.

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.

1. UMUM (lanjutan)

Struktur Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

PT Kharismatama Niagamakmur ("KNM") (lanjutan)

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.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, KNM belum beroperasi secara komersial.

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

1. GENERAL (continued)

Structure of Consolidated Subsidiaries (continued)

PT Kharismatama Niagamakmur ("KNM") (continued)

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's shares for 50 shares with a nominal value of Rp50,000,000 and Francisco Sumasto's 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.

As of December 31, 2020, KNM has not yet started commercial operations.

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

	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".

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

Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Boards of Commissioners, Directors, and Employees

Berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 281 tanggal 28 Oktober 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Based on Notarial Deed of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 281 dated October 28, 2019, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2020 and 2019 were as follows:

Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris	:	Tjia Daniel Wiraman	:	*Commissioner*
Komisaris Independen	:	Airin	:	*Independent Commisioner*
Dewan Direksi				***Board of Directors***
Direktur Utama	:	Nicholas Sumasto	:	*President Director*
Direktur	:	Budi Hariyanto Hartono	:	*Director*

1. UMUM (lanjutan)

Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan (lanjutan)

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 secara keseluruhan adalah sebesar Rp1.080.000.000 dan Rp300.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan memiliki jumlah karyawan tetap masing-masing sebanyak 20 dan 17 orang (tidak diaudit).

Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris dari Perusahaan No. 001/KOM-KBA/X/2019 tertanggal 29 Oktober 2019, Dewan Komisaris Perusahaan telah menyatakan, menyetujui, dan memutuskan untuk membentuk Komite Audit, serta menunjuk Ketua serta Anggota Komite Audit tersebut.

Dengan demikian, susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

Boards of Commissioners, Directors, and Employees (continued)

Salary and benefit that was given to Boards of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2020 and 2019 as a whole was Rp1,080,000,000 and Rp300,000,000.

As of December 31, 2020 and 2019, the Company had 20 and 17 permanent employees, respectively (unaudited).

Audit Committee and Company Secretary

Based on Decision Letter from the Board of Commissioners of the Company No. 001/KOM-KBA/X/2019 dated October 29, 2019, Board of Commissioners of the Company have declared, agreed, and decided to establish Audit Committee, and appoint Chairman and Member of such Audit Committee.

Therefore, the composition of Corporate's Audit Committee are as follows:

Ketua	:	Airin	:	*Chairman*
Anggota	:	Erik Angkasa Darma	:	*Member*
Anggota	:	Lanny Ermawati	:	*Member*

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No. 001/KBA/SK-DIRUT/HRD/X/2019 tanggal 29 Oktober 2019, Perusahaan menunjuk Firi Dina Haryati sebagai Sekretaris Perusahaan.

Based on the Decision Letter from the Board of Directors of the Company No. 001/KBA/SK-DIRUT/HRD/X/2019 dated October 29, 2019, the Company appointed Firi Dina Haryati as Corporate Secretary.

Persetujuan dan Pengesahan untuk Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Penerbitan laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 5 Mei 2021.

Approval and Authorization for the Issuance of the Consolidated Financial Statements

The issuance of financial statements as of December 31, 2020 and for the year ended December 31, 2020 have been approved and authorized for issuance by the Directors on May 5, 2021.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Kebijakan akuntansi yang signifikan yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Significant accounting policies that have been applied consistently in the preparation of the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2020 and 2019 are as follows:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

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 (DSAK) Ikatan Akuntan Indonesia.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun berdasarkan konsep harga perolehan menggunakan dasar akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian.

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 di tangan 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.

Penerapan atas PSAK 71, PSAK 72 dan PSAK 73

Grup melakukan penerapan atas PSAK 71, PSAK 72, dan PSAK 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020.

Atas penerapan PSAK 72 dan PSAK 73, Grup mengakui efek kumulatif dari penerapan awal standar baru sebagai penyesuaian terhadap saldo laba 1 Januari 2020, sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Basis of Preparation and Presentation of the Consolidated Financial Statements

Consolidated financial statements 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 Financial Accounting Standards (IFAS) issued by Financial Accounting Standards Board (FASB) of the Indonesian Institute of Accountants.

The consolidated financial statements have been prepared based on the acquisition price concept using the accrual basis except for the consolidated statements of cash flows.

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 banks include cash on hand and cash in the banks.

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 consideration 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.

Application of SFAS 71, SFAS 72 and SFAS 73

The Group has applied SFAS 71, SFAS 72, and SFAS 73 effectively for the financial year beginning January 1, 2020.

The Group has applied SFAS 72 and SFAS 73 by recognizing the cumulative effect of initially applying the new standards as an adjustment to the retained earnings balance as of January 1, 2020, as follows:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Penerapan atas PSAK 71, PSAK 72, dan PSAK 73 (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Application of SFAS 71, SFAS 72, and SFAS 73 (continued)

	Saldo laba/ ***Retained earnings***	
Saldo 31 Desember 2019	173.435.506.390	*Balance as of December 31, 2019*
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK 72:		***Opening balance adjustment upon initial application of SFAS 72:***
Pengakuan pendapatan	(7.915.368.998)	*Revenue recognition*
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK 73:		***Opening balance adjustment upon initial application of SFAS 73:***
Sewa	(8.060.039)	*Leases*
Saldo 1 Januari 2020 setelah penyesuaian PSAK 72 dan 73	**165.512.077.353**	***Balance January 1, 2020 after adjustment of SFAS 72 and 73***

Atas penerapan PSAK 71, PSAK 72, dan PSAK 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020, Grup tidak menyajikan kembali angka-angka komparatif untuk periode pelaporan sebelumnya. Grup memilih penerapan PSAK 71, PSAK 72, dan PSAK 73 tersebut secara restrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan sebagai penyesuaian terhadap saldo laba tanggal 1 Januari 2020.

For application of SFAS 71, SFAS 72, and SFAS 73 effectively for the financial year beginning January 1, 2020, the Group did not restate comparative balance for the previous reporting period. The Group chose to apply SFAS 71, SFAS 72, and SFAS 73 retrospectively with the cumulative effect of the initial implementation recognized as an adjustment to the retained earnings balance as of January 1, 2020.

Tabel berikut menunjukkan saldo beberapa pos-pos laporan posisi keuangan konsolidasian untuk saldo awal 1 Januari 2020 setelah penerapan PSAK 71, PSAK 72, dan PSAK 73.

The following table shows the balance of several items on consolidated statements of financial position for the opening balance January 1, 2020 after the application of SFAS 71, SFAS 72, and SFAS 73.

	Saldo 31 Desember 2019/ ***Balance as of December 31, 2019***	**Penyesuaian PSAK 71/** ***Adjustment SFAS 71***	**Penyesuaian PSAK 72/** ***Adjustment SFAS 72***	**Penyesuaian PSAK 73/** ***Adjustment SFAS 73***	**Saldo 1 Januari 2020/** ***Balance as of January 1, 2020***	
LAPORAN POSISI KEUANGAN						***STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION***
Aset tetap	-	-	-	2.016.958.760	2.016.958.760	*Fixed assets*
Liabilitas sewa	-	-	-	2.025.018.799	2.025.018.799	*Lease liabilities*
Uang muka penjualan	-	-	2.688.298.219	-	2.688.298.219	*Unearned revenues*
Persediaan	-	-	(5.227.070.779)	-	(5.227.070.779)	*Inventories*
Saldo laba	173.435.506.390	-	(7.915.368.998)	(8.060.039)	165.512.077.353	*Retained earnings*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Penerapan atas PSAK 71, PSAK 72, dan PSAK 73 (lanjutan)

PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Pengakuan Pendapatan

Grup telah mengidentifikasi kontrak penjualan dengan pelanggan berdasarkan pemenuhan kewajiban penyerahan kendali barang kepada pelanggan. Berdasarkan PSAK 72, pengakuan pendapatan dilakukan pada saat Grup mengalihkan unit rumah yang dijanjikan kepada pelanggan. Indikator bahwa kendali sudah diserahkan adalah pelanggan dapat menentukan penggunaan dari unit rumah yang diperoleh dan pelanggan akan memperoleh manfaat ekonomi atas unit rumah.

PSAK 73: Sewa

Pada saat penerapan PSAK 73, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sebelumnya yang disajikan dalam PSAK 30, “Sewa”. PSAK 73 memperkenalkan model tunggal pengakuan sewa di neraca untuk akuntansi penyewa. Penyewa mengakui aset hak-guna yang merupakan hak penyewa untuk menggunakan aset yang mendasari perjanjian sewa dan liabilitas sewa yang merupakan kewajiban penyewa untuk melakukan pembayaran sewa. Sifat dari beban-beban yang terkait dengan sewa tersebut telah berubah karena PSAK 73 menggantikan beban sewa operasi yang sebelumnya diakui secara garis lurus, dengan beban penyusutan atas aset hak-guna dan beban bunga atas liabilitas sewa.

Dalam menerapkan PSAK 73 untuk pertama kalinya, Grup menerapkan cara praktis berikut yang diizinkan oleh standar:

- Tidak melakukan penilaian ulang untuk definisi sewa dalam kontrak yang sebelumnya telah diidentifikasi mengandung sewa;
- Liabilitias sewa yang lebih dari satu tahun diukur dengan nilai sekarang dari sisa pembayaran sewa, didiskontokan dengan suku bunga inkremental pada tanggal 1 Januari 2020; dan
- Menerapkan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa untuk perhitungan liabilitas sewa yang lebih dari satu tahun.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Application of SFAS 71, SFAS 72, and SFAS 73 (continued)

SFAS 72: Revenue from Contracts with Customers

Revenue Recognition

The Group has identified from its sales contracts with customers performance obligations, which are the obligations to transfer the control of the goods to the customer. Based on SFAS 72, revenue recognition is done when the Group transferred the unit of house promised to the customer. The indicator that control has been handed over is that the customer can determine the use of the units of house obtained and the customer will get economic benefits on the unit of house.

SFAS 73: Leases

On the application of SFAS 73, the Group recognized the previous leasing rights and liabilities presented in SFAS 30, "Lease". SFAS 73 introduces a single model of leasing recognition on the balance sheet for accounting of tenants. The lessee recognizes the leased assets which are the rights of the lessee to use the assets that underlie the lease agreement and the lease liabilities which are the obligations of the lessee to pay the lease. The nature of the expenses related to the lease has changed because SFAS 73 replaces operating lease expenses that were previously recognized on a straight-line basis, with depreciation expenses on leased assets and interest expenses on lease obligations.

In applying SFAS 73 for the first time, the Group used the following practical approach permitted by the standard:

- *Do not perform reassessment of lease definition on contract which previously identified as containing lease;*
- *Lease liabilities more than one year are measured at the present value of the remaining lease payments, discounted at incremental borrowing rate as of January 1, 2020; and*
- *The use of single discount rate to a portofolio of leases in calculating lease liabilities more than one year.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Penerapan atas PSAK 71, PSAK 72, dan PSAK 73 (lanjutan)

PSAK 73: Sewa

- Sewa operasi yang masa sewanya berakhir dalam 12 bulan dari 1 Januari 2020 diperlakukan sebagai sewa jangka pendek;
- Pengecualian biaya langsung awal dari pengukuran aset hak-guna pada tanggal penerapan awal;
- Menggunakan tinjauan ke belakang (*hindsight*) dalam menentukan masa sewa jika kontrak mengandung opsi untuk memperpanjang atau menghentikan sewa; dan
- Menerapkan pengecualian untuk sewa dengan aset yang bernilai rendah.

Perubahan atas PSAK dan ISAK

Penerapan dari interpretasi baru, amandemen, dan penyesuaian tahunan terhadap standar akuntansi, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020 tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan:

- ISAK No. 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba";
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan";
- Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi";
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan - Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif"; dan
- Penyesuaian tahunan PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan".

Standar baru dan amandemen yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk periode buku yang dimulai pada 1 Januari 2020 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 112, "Akuntansi Wakaf"; dan
- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Application of SFAS 71, SFAS 72, and SFAS 73 (continued)

SFAS 73: Leases

- *Operating leases with a remaining lease term of less than 12 months as of January 1, 2020 are treated as short-term lease;*
- *The exclusion of initial direct costs for the measurement of the right-of-use assets at the date of initial application;*
- *The use of hindsight in determining the lease term wether the contract contain options to extend or terminate the lease; and*
- *Apply the exemption on leases of low-value asset.*

Changes to SFAS and IFAS

The adoption of the following new interpretation, amendments, and annual improvement to accounting standards which are effective from January 1, 2020 did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements for the current year:

- *IFAS No. 35, "Presentation of Non-profit Oriented Entity Financial Statements";*
- *Amendment to SFAS No. 1, "Presentation of Financial Statements concerning the Title of Financial Statements";*
- *Amendment to SFAS No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures";*
- *Amendment to SFAS No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors";*
- *Amendment to SFAS No. 62, "Insurance Contracts";*
- *Amendment to SFAS No. 71, "Financial Instruments - Prepayment Features with Negative Compensation"; and*
- *Annual improvement to SFAS No. 1, "Presentation of Financial Statements".*

New standard and amendment issued but not yet effective for the financial period beginning January 1, 2020 are as follows:

- *SFAS No. 112, "Accounting for Endowments"; and*
- *Amendment to SFAS No. 22, "Business Combinations".*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Perubahan atas PSAK dan ISAK (lanjutan)

Standar baru dan amandemen di atas berlaku efektif mulai 1 Januari 2021, tetapi penerapan dini diperkenankan.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan amandemen pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

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.

Perubahan Kepemilikan Tanpa Kehilangan Pengendalian

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

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Changes to SFAS and FAS (continued)

The above new standard and amendment are effective beginning January 1, 2021, but early adoption is permitted.

As of the issuance date of these consolidated financial statements, the Company is evaluating the potential impact of these new standard and amendment on the Group's consolidated financial statements.

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 may 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.

Change of Ownership Without Loss of Control

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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 Sepengendali (PSAK 38)

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". 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 kelompok usaha secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam kelompok usaha 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 ACCOUNTING POLICIES (continued)

Principles of Consolidation (continued)

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 SFAS. 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.

Entity Under Common Control (SFAS 38)

Acquisitions or transfers of shares between entities under common control are accounted for in accordance with SFAS No. 38, "Business Combinations of Entities Under Common Control". This SFAS 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 SFAS No. 38 did not have a significant effect on the consolidated financial statements.

In SFAS 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 statements 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".

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 Usaha dan Non-Usaha

Piutang usaha adalah jumlah tagihan dari pelanggan untuk jasa yang diberikan dalam transaksi bisnis pada umumnya. Piutang non-usaha adalah jumlah tagihan dari pihak ketiga atau pihak yang berelasi di luar kegiatan usaha.

Jika pembayaran piutang diharapkan selesai dalam satu tahun atau kurang (atau dalam siklus normal operasi dari bisnis jika lebih lama), piutang tersebut dikelompokkan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang tersebut disajikan sebagai aset tidak lancar.

Piutang usaha dan non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan provisi atas penurunan nilai.

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

Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Related Parties Transaction (SFAS 7)

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

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 Banks

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

Trade and Non-Trade Receivables

Trade receivables are amounts due from customers for services performed in the ordinary course of business. Non-trade receivables are amounts due from third parties or related parties for transactions outside of the ordinary course of business.

If receivable collection is expected in one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer), they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.

Trade and non-trade receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, less any provision for impairment losses.

Collectability of trade and non-trade receivables are reviewed on an on-going basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. A provision account is used when there is objective evidence that the Group will not be able to collect all or a portion of amounts due according to the original terms of the receivables.

Significant financial difficulties of the debtor, probability that the debtor will declare bankrupt or financial reorganisation, and default or delinquency in payments are considered indicators that the receivables is impaired.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Piutang Usaha dan Non-Usaha (lanjutan)

Total penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

Total kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian disajikan sebagai "beban lain-lain - neto" untuk piutang usaha dan non-usaha. Ketika piutang usaha dan non-usaha, yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukukan dengan mengurangi akun provisi. Total yang selanjutnya dapat ditagih kembali atas piutang yang sebelumnya telah dihapusbukukan, dikreditkan terhadap "Penghasilan (beban) lain - neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Trade and Non-Trade Receivables (continued)

The amount of the impairment provision is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short-term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.

The amount of the impairment losses is recognised in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income within "other expenses - net" for trade and non-trade receivables. When trade and non-trade receivables for which an impairment provision had been recognised become uncollectible in a subsequent period, it is written off against the provision account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against "Other income (expenses) - net" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Inventories (SFAS 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.

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 with the addition of 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Persediaan (PSAK 14) (lanjutan)

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 konsolidasian 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.

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 konsolidasian 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 konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Inventories (SFAS 14) (continued)

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 consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in accordance with their beneficial periods using the straight-line method.

Investment Property (SFAS 13)

Investment property is accounted 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.

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 consolidated statements of 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 consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year they occur.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Fixed Assets (SFAS 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, are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets, as follows:

	Tahun/ *Years*	
Hak atas tanah	20	*Rights of land*
Bangunan	20	*Buildings*
Peralatan kantor	8	*Office equipment*
Peralatan proyek	4	*Project equipment*
Kendaraan	4	*Vehicles*

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

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.

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.

The cost of maintenance and repairs is charged to the consolidated statements 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 assets will flow to the Group and the cost of the assets can be measured reliably.

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.

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 statements of profit or loss and other comprehensive income.

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.

Tax Amnesty Assets and Liabilities (SFAS 70)

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

This SFAS regulates the accounting treatment of tax amnesty assets and liabilities in accordance with Law No. 11 Year 2016 regarding Tax Amnesty ("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 FAS for each asset or liability.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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 2020 dan 2019, 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:

	31 Desember/ *December 31,* 2020	**31 Desember/ *December 31,* 2019**	
1 Dolar Amerika (AS$)/ Rupiah	14.105	13.901	*US Dollar 1 (US$)/ Rupiah*

Sewa

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Grup melakukan penerapan PSAK 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'.

Pada tanggal insepsi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi:

- Pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- Pembayaran sewa variabel yang bergantung pada suatu indeks atau suku bunga, yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- Jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan dalam jaminan nilai residual; dan
- Harga eksekusi opsi beli dimana Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut, pembayaran sewa dalam periode perpanjangan opsional jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi perpanjangan, dan penalti untuk penghentian dini dari sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak mengakhiri lebih dini.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Foreign Currency Transaction and Balances (SFAS 10)

The Groups books of account 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 assets and liabilities denominated in currencies are declared in Rupiah using the middle rate determined by Bank Indonesia on that date.

As of December 31, 2020 and 2019, the exchange rates used for the translation of monetary items denominated in foreign currencies at the average selling rates of banknotes issued by Bank Indonesia are as follows:

Leases

From January 1, 2020, the Group has applied SFAS 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as 'operating lease'.

At inception date or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices.

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

- *Fixed payments, including in substance fixed payments;*
- *Variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;*
- *Amounts expected to be payable under a residual value guarantee; and*
- *The exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise, lease payments in an optional renewal period if the Group is reasonably certain to exercise an extension option, and penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sewa (lanjutan)

Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada biaya perolehan, yang terdiri dari jumlah pengukuran awal dari liabilitas sewa disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan, dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar atau tempat di mana aset berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Setelah tanggal permulaan, aset hak-guna diukur dengan model biaya. Aset hak-guna selanjutnya disusutkan dengan menggunakan metode garis-lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir masa manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa. Selain itu, aset hak-guna secara berkala dikurangi dengan kerugian penurunan nilai, jika ada, dan disesuaikan dengan pengukuran kembali liabilitas sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini atas pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau, jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, digunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup. Umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai suku bunga diskonto.

Liabilitas sewa diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas sewa diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau suku bunga, jika ada perubahan estimasi Grup atas jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam jaminan nilai residual, atau jika Grup mengubah penilaiannya apakah akan mengeksekusi opsi beli, perpanjangan atau penghentian.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak-guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak-guna telah berkurang menjadi nol.

Sewa Bangunan

Grup menyewa bangunan untuk ruang kantor. Sewa ruang kantor secara umum berlaku untuk periode 1-5 tahun. Beberapa sewa termasuk opsi untuk memperbaharui periode sewa untuk tambahan durasi yang sama setelah kontrak berakhir.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Leases (continued)

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct costs incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any lease incentives received.

After commencement date, right-of-use asset is measured using cost model. The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term. In addition, the right-of-use asset is periodically reduced by impairment losses, if any, and adjusted for certain remeasurements of the lease liability.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not yet paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, the Group's incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

The lease liability is measured at amortized cost using the effective interest method. It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in the Group's estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if the Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

Building Leases

The Group leases buildings for its office. The leases of office space typically run for a period of 1-5 years. Some leases include an option to renew the lease for an additional period of the same.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sewa Bangunan (lanjutan)

Beberapa sewa gedung kantor mengandung opsi perpanjangan yang dapat dieksekusi Grup sebelum periode kontrak yang tidak dapat dibatalkan tersebut berakhir. Jika memungkinkan, Grup berupaya untuk memasukkan opsi perpanjangan dalam sewa baru untuk memberikan fleksibilitas operasional. Grup menilai pada saat permulaan sewa apakah Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi perpanjangan. Grup menilai kembali apakah cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut jika ada peristiwa signifikan atau perubahan signifikan dalam kondisi yang berada dalam pengendalian Grup.

Utang Usaha dan Non-Usaha

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang telah diperoleh dari pemasok dalam kegiatan usaha biasa. Sedangkan, utang non-usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa atau yang lainnya yang telah diperoleh dari pihak lain dalam kegiatan diluar usaha. Utang usaha dan utang non-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 laba rugi 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Building Leases (continued)

Some leases of office buildings contain extension options exercisable by the Group before the end of the non-cancellable contract period. Where practicable, the Group seeks to include extension options in new leases to provide operational flexibility. The Group assesses at lease commencement whether it is reasonably certain to exercise the extension options. The Group reassesses whether it is reasonably certain to exercise the options if there is a significant event or significant change in circumstances within its control.

Trade and Non-Trade Payables

Trade payables are the obligation to pay for goods or services that have been obtained from suppliers in the ordinary course of business. However, non-trade payables are the obligation to pay for goods or services or others that have been obtained from other parties in the activities outside the primary business. Trade and non-trade payables are initially recognized at fair value and then measured at amortized cost.

Loans

Loan is initially recognized at fair value, less the transaction costs incurred. Then the loan is 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pinjaman (lanjutan)

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 penghasilan 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 di mana biaya-biaya tersebut terjadi.

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 konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba atau rugi pada periode berikutnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Loans (continued)

Borrowing costs whether directly or indirectly, can be attributed to the acquisition, construction or production of a qualifying assets, capitalized as part of the acquisition cost of the assets until the assets is ready to be used as intended or sold. For loan that can be directly attributed to a qualifying assets, the capitalized amount is the amount of the borrowing costs incurred during the year, less the short-term investment income from the loan.

For loans that cannot be directly attributed to a qualifying assets, the total cost of the capitalized loan is determined by multiplying the capitalization rate by spending on the qualifying assets. All other borrowing costs are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the period in which they are occurred.

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

Employee Benefits Liabilities (SFAS 24)

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

Pension cost under the defined benefit pension plan determined through 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 defined benefit pension benefit.

All remeasurement, consisting of actuarial gains and losess and proceeds from plan assets (excluding net interest) are recognized directly through other comprehensive income with the aim that net pension assets or liabilities are recognized in the consolidated statements 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (PSAK 24) (lanjutan)

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.

Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif pada tanggal 1 Januari 2020, Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

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

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode presentase penyelesaian (*percentage of completion method*) sesuai dengan PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate" apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

a) Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Employee Benefits Liabilities (SFAS 24) (continued)

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.

Revenue and Expenses Recognition

Effective January 1, 2020, the Group recognizes revenues from real estate sales in accordance with SFAS 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

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

Until December 31, 2019, the Group recognizes revenues from real estate sales using the percentage of completion method in accordance with SFAS No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities" if all of the following criteria are met:

a) 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;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

b) Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
c) 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 deposit 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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Revenue and Expenses Recognition (continued)

b) 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

c) 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.

Revision 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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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 atau 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.

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%.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Taxation (SFAS 46)

On Novermber 4, 2008, the Government of the Republic of Indonesia issued Government Regulation (GR) 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 enactment of this regulation, deferred tax assets for the current year are not recognized and previous deferred tax assets written off and charged as tax expenses in the consolidated statements of profit or loss 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 or liabilities are recognized.

The Group presents the final tax expenses related to the sales of lots, houses, commercial buildings, and apartments as a separate item on the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

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

According to Law No. 12 Year 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 Regulation No. 5 dated 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%.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Perpajakan (PSAK 46) (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

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.

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

Sejak 1 Januari 2020, Grup mengklasifikasikan aset keuangannya berdasarkan PSAK 71 dengan kategori sebagai berikut pada saat pengakuan awal:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Taxation (SFAS 46) (continued)

Final Tax (continued)

Government Regulation No. 71/2008 concerning "The third amendment to GR No. 48/1994 concerning payment of income tax on income from the transfer of title to land and/or buildings" dated November 4, 2008, effective January 1, 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.

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 (TAL) 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 TAL is deferred as long as it meets the asset recognition criteria.

Financial Instruments

Since January 1, 2020, the Group classifies its financial assets under SFAS 71 in the following categories at initial recognition:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar (baik melalui penghasilan komprehensif lainnya atau melalui laba rugi); dan
- Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Klasifikasi tergantung pada model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan persyaratan kontraktual arus kas aset keuangan.

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika tidak ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi dan hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan yang mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan dapat diukur melalui nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika tidak ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi dan hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan yang mendapatkan arus kas kontraktual dan dapat menjual aset keuangan; dan
- Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain sebagaimana ketentuan diatas, dikategorikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Sebelum 1 Januari 2020, Grup mengklasifikasikan aset keuangannya berdasarkan kategori sebagai berikut pada saat pengakuan awal:

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang memiliki 2 (dua) sub-klasifikasi, yaitu aset keuangan yang ditetapkan demikian pada saat pengakuan awal dan aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok yang diperdagangkan;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments (continued)

- *Financial assets those to be measured at fair value (either through other comprehensive income, or through profit or loss); and*
- *Financial assets those to be measured at amortized cost.*

The classification depends on the Group business model for managing the financial assets and its contractual cash flow of financial assets.

A financial asset is measured at amortized cost only is not designated as fair value through profit and loss (FVTPL) and if it meets both of the following conditions:

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

A financial asset is measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI) only is not designated as fair value through profit and loss (FVTPL) and if it meets both of the following conditions:

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

All financial assets not classified as measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (FVOCI) as described above are measured at fair value through profit and loss (FVTPL).

Prior January 1, 2020, the Group classifies its financial assets in the following categories at initial recognition:

- *Financial assets at fair value through profit or loss, which have 2 (two) sub-classifications, i.e. financial assets designated as such upon initial recognition and financial assets held-for-trading;*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

- Kredit yang diberikan dan piutang;
- Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo; dan
- Investasi tersedia untuk dijual.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan ke dalam kategori sebagai berikut pada saat pengakuan awal:

- Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang memiliki 2 (dua) sub-klasifikasi, yaitu aset keuangan yang ditetapkan demikian pada saat pengakuan awal dan aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok yang diperdagangkan; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Instrumen keuangan diakui ketika Grup menjadi bagian dari instrumen kontraktual. Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual Grup atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir ketika aset keuangan ditransfer kepada pihak lain tanpa memegang kendali lagi, atau ketika secara substansial Grup telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas aset. Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Aset keuangan yang dikategorikan sebagai biaya perolehan diamortisasi (dahulu sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang) diukur pada saat pengakuan awal sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dikurangi dengan cadangan penurunan nilai, jika diperlukan. Biaya perolehan diamortisasi diukur dengan cara mendiskontokan nilai aset menggunakan tingkat suku bunga efektif, kecuali efek dari diskonto tidak signifikan. Tingkat suku bunga efektif adalah perkiraan tingkat suku bunga yang mendiskontokan arus kas masa depan ke nilai tercatat neto pada saat pengakuan awal. Dampak dari bunga yang timbul dari aplikasi ini diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penyisihan penurunan nilai diakui atas aset keuangan yang dikategorikan sebagai biaya perolehan diamortisasi (dahulu sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang) ketika terdapat bukti objektif bahwa Grup tidak dapat memulihkan nilai tercatat aset sesuai dengan persyaratan awal dari instrumen. Jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan, yang didiskontokan pada tingkat bunga efektif awal.

2. *SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)*

Financial Instruments (continued)

- *Loans and receivables;*
- *Held-to-maturity Investments; and*
- *Available-for-sale investments.*

Financial liabilities are classified into the following categories at initial recognition:

- *Measured on fair value through profit or loss, which has 2 (two) sub-classifications, i.e. those designated as such upon initial recognition and those classified as held-for-trading; and*
- *Financial liabilities measured at amortized cost.*

Financial instruments are recognized when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instruments. Financial assets are derecognized when the Group contractual rights to the cash flows from the financial assets expire when the assets are transferred to another party without retaining control, or when substantially all risks and rewards are transferred. Financial liabilities are derecognized if the Group's obligations detached or cancelled or expired.

Financial assets that are categorized as amortized costs (previously as loans and receivables) are initially measured at fair value, plus any directly attributable transactions costs. Subsequent to initial measurement, they are carried at amortized cost, net of provision for impairment, if necessary. Amortized cost is measured by discounting the asset amount using the effective interest rate, unless the effect of discounting would be insignificant. The effective interest rate is the rate that discounts expected future cash flows to the net carrying amount, on initial recognition. Interest effects from the application of the effective interest method are recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Impairment provision is recognized for financial assets that are categorized as amortized costs (previously as loans and receivables) when there is objective evidence that the Group will not be able to recover the carrying amounts according to the original terms of the instrument. The amount of the impairment loss is the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of its estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

Perubahan dari penyisihan penurunan nilai diakui pada laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur 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.

Aset keuangan 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.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan bank, piutang usaha, piutang non-usaha, dan deposit sewa disajikan dalam "aset lancar lainnya".

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari pinjaman bank, utang usaha, utang non-usaha, biaya yang masih harus dibayar, surat utang, dan liabilitas sewa yang diklasifikasikan sebagai kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

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 di mana 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments (continued)

Changes in the impairment provision are recognized in consolidated of profit or loss and other comprehensive income.

Financial liabilities are initially measured at fair value less any directly attributable transaction costs. Subsequent to initial measurement, these financial liabilities are measured at amortized cost using the effective interest method.

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the consolidated statements of financial position when there is a legal right of offset and there is an intention to settle on a net basis, or when the assets are realized and the liabilities settled simultaneously.

The Group's financial assets comprise of cash and banks, trade receivables, non-trade receivables, and rent deposit presented under "other current assets".

The Group's financial liabilites comprise of bank loans, trade payables, non-trade payables, accrued expenses, notes payable, and lease liabilities which are classified as financial liabilities category measured at amortized cost.

Impairment of Non-Financial Assets (SFAS 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 flows.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (PSAK 48) (lanjutan)

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.

Biaya Emisi Saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan saham Perusahaan kepada masyarakat dikurangkan langsung dengan hasil emisi saham tersebut dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Impairment of Non-Financial Assets (SFAS 48) (continued)

Recovery for impairment of an asset, other than goodwill, is recognized when, and only if, there has been a change in the estimate used in determining the asset's recoverable amount since the last impairment test. Reversal of the impairment loss is recognized immediately in profit or loss, except for assets that are presented at revalued amount in accordance with other SFAS. Impairment losses recognized on goodwill are not reversed..

Stock Issuance Cost

Costs incurred in connection with the issuance of the Company's shares to the public are deducted directly from the results of the issuance of these shares and are presented as a deduction from the additional paid-in capital account in the consolidated statements of financial position.

Events After Reporting Period

Events after reporting period that provide additional information about the Group's consolidated statements 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.

Operation Segment (SFAS 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Segmen Operasi (PSAK 5) (lanjutan)

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 2020 dan 2019, 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 ACCOUNTING POLICIES (continued)

Segment Operation (SFAS 5) (continued)

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 (SFAS 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, 2020 and 2019, 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. 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.

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:

3. JUDGMENTS, ESTIMATIONS, 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.

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

Judgments

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:

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

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 bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2 dan 31.

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.

Penyisihan Penurunan Nilai Piutang

Grup mengevaluasi kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan identifikasi akun tertentu apakah terdapat bukti objektif bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat cadangan spesifik atas piutang pelanggan guna mengurangi piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup.

3. JUDGMENTS, ESTIMATIONS, AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments (continued)

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 Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Notes 2 and 31.

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.

Allowance for Impairment of Receivables

The Group evaluates impairment losses of receivables based on specific account identification whether there is objective evidence that certain customers are unable to meet their financial obligations.

In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific allowances for customers against amounts due to reduce the receivable amounts that the Group expects to collect.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Penyisihan Penurunan Nilai Piutang (lanjutan)

Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Tambahan cadangan penurunan nilai piutang usaha diakui selama tahun berjalan.

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 31.

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 9.

3. JUDGMENTS, ESTIMATIONS, AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments (continued)

Allowance for Impairment of Receivables (continued)

These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables. Additional provisions for impairment losses of trade receivables were recognized during the year.

Estimations 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 31.

Depreciation of Fixed Assets

The cost of fixed assets is depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lifes of the assets. Management estimates the economic useful lifes 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 lifes and the residual value of assets, and therefore future depreciation costs may be revised. More detailed explanation is disclosed in Note 9.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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.

Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian 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 19.

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.

3. JUDGMENTS, ESTIMATIONS, AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimations and Assumptions (continued)

Employee Benefits

Determination of the Group's 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.

Actual results that differ from the assumptions determined by the Group are recognized immediately in the consolidated statements 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 19.

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.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

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.

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. JUDGMENTS, ESTIMATIONS, AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimations and Assumptions (continued)

Impairment of Non-Financial Assets (continued)

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.

The value in use calculation is based on a discounted cash flows model. Cash flows 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 flows 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 BANKS

This account consists of:

	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
Kas	**229.650.781**	**465.836.100**	***Cash***
Bank			***Banks***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Mayapada Tbk	2.866.828.390	1.644.000	*PT Bank Mayapada Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.704.764.539	2.977.757.785	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	112.321.780	49.342.862	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	46.570.177	23.902.480	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	26.327.883	26.762.029	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.345.594	6.637.139	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT CIMB Niaga Tbk	4.962.000	6.558.000	*PT CIMB Niaga Tbk*
Subtotal	**5.767.120.363**	**3.092.604.295**	***Subtotal***
Total	**5.996.771.144**	**3.558.440.395**	***Total***

Seluruh kas dan bank ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash and banks were placed with third parties.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh kas dan bank tidak digunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2020 and 2019, all cash and banks were not used as collateral and were not restricted.

5. PIUTANG USAHA – NETO / *5. TRADE RECEIVABLES – NET*

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

	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
Pihak ketiga			***Third parties***
Pendapatan rusunami	11.789.659.949	-	*Flats revenue*
Iuran pengelolaan lingkungan	1.353.648	2.376.000	*Environmental management fees*
Subtotal	**11.791.013.597**	**2.376.000**	***Subtotal***
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(51.695.054)	-	*Less allowance for impairment losses*
Total	**11.739.318.543**	**2.376.000**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, semua piutang usaha milik Grup adalah dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2020 and 2019, all of the Group's trade receivables are from third parties and denominated in Rupiah.

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut: / *The aging of trade receivables is as follows:*

	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
Lancar	10.374.766.716	2.376.000	*Current*
Jatuh tempo:			*Overdue:*
1-30 hari	237.055.295	-	*1-30 days*
31-60 hari	84.042.308	-	*31-60 days*
61-90 hari	73.545.412	-	*61-90 days*
Lebih dari 90 hari	1.021.603.866	-	*More than 90 days*
Subtotal	**11.791.013.597**	**2.376.000**	***Subtotal***
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(51.695.054)	-	*Less allowance for impairment losses*
Total	**11.739.318.543**	**2.376.000**	***Total***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

Movements in allowance for impairment losses are as follows:

	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
Saldo awal	-	-	*Beginning balance*
Penambahan	51.695.054	-	*Addition*
Saldo akhir	**51.695.054**	**-**	***Ending balance***

5. PIUTANG USAHA – NETO (lanjutan)

Grup telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian sesuai dengan PSAK 71 pada tanggal 1 Januari 2020 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspetasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kredit ekspektasian, piutang usaha telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha telah memadai untuk menutup kerugian atas piutang usaha tidak tertagih berdasarkan hasil penelaahan atas masing-masing piutang secara kolektif pada akhir periode.

Piutang penjualan Perusahaan kepada *end user/customer* digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 18).

5. TRADE RECEIVABLES – NET (continued)

The Group has adopted a simplified method for calculating expected credit losses in accordance with SFAS 71 as of January 1, 2020, which permits the use of life expectancy reserves for all trade receivables. To measure expected credit losses, trade receivables have been grouped based on similar credit risk characteristics and maturity.

Management believes that the allowance for impairment losses on trade receivables is sufficient to cover losses from uncollectible trade receivables based on a review of each receivable collectively at the end of the period.

Receivables from the Company's sales to end user/customer was used as collateral for bank loans from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 18).

6. PIUTANG NON-USAHA - NETO

Akun ini terdiri dari:

6. NON-TRADE RECEIVABLES - NET

This account consists of:

	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
Pihak ketiga			***Third parties***
Giant Investment Corporation Ltd. (pokok)	43.904.750.000	-	*Giant Investment Corporation Ltd. (principal)*
Giant Investment Corporation Ltd. (bunga)	1.292.070.953	-	*Giant Investment Corporation Ltd. (interest)*
Karyawan	63.954.142	30.616.908	*Employees*
Lain-lain	80.135.217	-	*Others*
Pihak berelasi			***Related party***
PT Visi Kota Indonesia	-	19.250.000	*PT Visi Kota Indonesia*
Subtotal	**45.340.910.312**	**49.866.908**	***Subtotal***
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(8.280.443)	-	*Less allowance for impairment losses*
Total	**45.332.629.869**	**49.866.908**	***Total***

6. PIUTANG NON-USAHA (lanjutan) / 6. NON-TRADE RECEIVABLES (continued)

Analisa umur piutang non-usaha adalah sebagai berikut:

The aging of non-trade receivables is as follows:

	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
Lancar	45.186.818.053	49.866.908	*Current*
Jatuh tempo:			*Overdue:*
1-30 hari	130.002.900	-	*1-30 days*
31-60 hari	5.135.217	-	*31-60 days*
61-90 hari	-	-	*61-90 days*
Lebih dari 90 hari	18.954.142	-	*More than 90 days*
Subtotal	**45.340.910.312**	**49.866.908**	***Subtotal***
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(8.280.443)	-	*Less allowance for impairment losses*
Total	**45.332.629.869**	**49.866.908**	***Total***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

Movements in allowance for impairment losses are as follows:

	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
Saldo awal	-	-	*Beginning balance*
Penambahan	8.280.443	-	*Addition*
Saldo akhir	**8.280.443**	**-**	***Ending balance***

Pada tanggal 2 April 2020, Perusahaan ("*Investor*") melakukan investasi jangka pendek pada Giant Investment Corporation Ltd. ("*Investee*") berdasarkan Perjanjian Jasa Manajemen Investasi No. 001/DIR-DIR/KBA/SPK-LGL/IV/2020 sebesar Rp58.500.000.000. Jangka waktu investasi adalah 12 (dua belas) bulan sejak tanggal dana tersebut ditransfer ke rekening yang telah ditunjuk oleh pihak *Investee* yaitu tanggal 5 April 2020 sampai dengan tanggal 6 April 2021. Tingkat pengembalian investasi sebesar 12% per tahun dan dibayarkan setiap 6 (enam) bulan. Pada tanggal 31 Desember 2020, pendapatan bunga yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebesar Rp5.001.854.136 (Catatan 28). Pada tanggal 31 Desember 2020, pendapatan bunga yang belum direalisasi adalah sebesar Rp1.292.070.953.

As of April 2, 2020, the Company ("Investor") made a short-term investment in Giant Investment Corporation Ltd. ("Investee") based on Investment Management Service Contract No. 001/DIR-DIR/KBA/SPK-LGL/IV/2020 amounted to Rp58,500,000,000. The period of investment is 12 (twelve) months commencing from the date of fund has been transferred to Investee's designated account which was from April 5, 2020 until April 6, 2021. The rate of return on investment is 12% per annum and paid every 6 (six) months. As of December 31, 2020 interest income which has been recorded in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp5,001,854,136 (Note 28). As of December 31, 2020 unrealized interest income amounted to Rp1,292,070,953.

Grup telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian sesuai dengan PSAK 71 pada tanggal 1 Januari 2020 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspetasian seumur hidup untuk seluruh piutang non-usaha. Untuk mengukur kredit ekspektasian, piutang non-usaha telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

The Group has adopted a simplified method for calculating expected credit losses in accordance with SFAS 71 as of January 1, 2020, which permits the use of life expectancy reserves for all non-trade receivables. To measure expected losses, non-trade receivables have been grouped based on similar credit risk characteristics and maturity.

6. PIUTANG NON-USAHA (lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang non-usaha telah memadai untuk menutup kerugian atas piutang non-usaha tidak tertagih berdasarkan hasil penelaahan atas masing-masing piutang secara kolektif pada akhir periode.

6. NON-TRADE RECEIVABLES (continued)

Management believes that the allowance for impairment losses on non-trade receivables is sufficient to cover losses from uncollectible non-trade receivables based on a review of each receivable collectively at the end of the period.

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORIES

ASET LANCAR

CURRENT ASSETS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
Bangunan siap untuk dijual	30.847.391.258	52.082.902.218	*Building ready for sale*
Bangunan dalam penyelesaian	45.691.587.829	32.866.465.076	*Building in progress*
Total	**76.538.979.087**	**84.949.367.294**	***Total***

Mutasi bangunan siap untuk dijual Grup adalah sebagai berikut:

Mutation of the Group's building ready for sale was as follows:

	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
Saldo awal	52.082.902.218	-	*Beginning balance*
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72	(5.227.070.779)	-	*Adjustment due to SFAS 72 implementation*
Penambahan			***Addition***
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	4.593.851.262	65.586.441.534	*Reclassification from building in progress*
Pengurangan			***Deduction***
Reklasifikasi ke harga pokok pendapatan	(20.602.291.443)	(13.503.539.316)	*Reclassification to cost of revenues*
Saldo akhir	**30.847.391.258**	**52.082.902.218**	***Ending balance***

Mutasi bangunan dalam penyelesaian Grup adalah sebagai berikut:

Mutation of the Group's building in progress was as follows:

	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
Saldo awal	32.866.465.076	69.873.945.306	*Beginning balance*
Penambahan			***Addition***
Biaya keperluan proyek	12.445.544.001	23.134.747.674	*Project cost*
Kapitalisasi bunga bank	4.973.430.014	5.444.213.630	*Bank interest capitalization*
Pengurangan			***Deduction***
Reklasifikasi ke bangunan siap untuk dijual	(4.593.851.262)	(65.586.441.534)	*Reclassification to building ready for sale*
Saldo akhir	**45.691.587.829**	**32.866.465.076**	***Ending balance***

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

ASET LANCAR (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, nilai persentase penyelesaian proyek Green Valley - Tahap I (Blok F, G, H, I, J, K) masing-masing adalah sebesar 100%. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, nilai persentase penyelesaian proyek Green Valley - Tahap II (Blok A, B, C, D, E) masing-masing adalah sebesar 53,63% dan 42,36%. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, nilai persentase penyelesaian proyek Green Valley - Rumah Tapak (Blok L) masing-masing adalah sebesar 62,51% dan 58,82%. Pada tanggal 31 Desember 2020, nilai persentase penyelesaian proyek Green Valley – Ruko (Blok AA) masing-masing adalah sebesar 45,65% dan 36,11%. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek tersebut.

Rincian persediaan berdasarkan blok proyek Green Valley adalah sebagai berikut:

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

Persediaan berupa tanah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 18).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, persediaan Grup telah diasuransikan dengan asuransi risiko penuh berdasarkan paket polis masing-masing sebesar Rp41.969.708.447 dan Rp67.567.756.819. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

7. INVENTORIES (continued)

CURRENT ASSETS (continued)

As of December 31, 2020 and 2019, the percentage of completion of the Green Valley - Phase I project (Blocks F, G, H, I, J, K) were 100%, respectively. As of December 31, 2020 and 2019, the percentage of completion of the Green Valley Project - Phase II (Blocks A, B, C, D, E) were 53.63% and 42.36%, respectively. As of December 31, 2020 and 2019, the percentage of completion of the Green Valley - Tread House (Block L) project were 62.51% and 58.82%, respectively. As of December 31, 2020 and 2019, the percentage of completion of the Green Valley – Shophouse (Block AA) project were 45.65% and 36.11%, respectively. The Group's management believes that there are no obstacles in the continuation of the project completion.

Inventories detail based on Green Valley project blocks are as follows:

Inventory in the form of land was used as collateral for bank loans from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 18).

As of December 31, 2020 and 2019, the Group's inventories are insured with full risk insurance based on the policy package amounted to Rp41,969,708,447 and Rp67,567,756,819, respectively. The Group's management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses arising from risks.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2020 and 2019.

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

ASET TIDAK LANCAR

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
Tanah untuk pengembangan	60.787.360.000	60.787.360.000	*Land for development*

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 dalam proses sertifikasi hingga laporan keuangan konsolidasian diterbitkan.

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 dalam proses sertifikasi hingga laporan keuangan konsolidasian diterbitkan.

7. INVENTORIES (continued)

NON-CURRENT ASSETS

This account consists of:

PT Singasari Purabuana (SPB)

SPB, a direct subsidiary, has an inventory of 891,172 square meters amounted 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 is still in the process of certification until the consolidated financial statements issued.

PT Arthapurwa Budijaya (APB)

APB, a direct subsidiary, has a total inventory of 628,863 square meters amounted to 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 is still in the process of certification until the consolidated financial statements issued.

8. UANG MUKA

Rincian uang muka terdiri dari:

	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
Uang muka pembelian			*Purchase advances*
PT Anugrah Miran Mandiri	-	1.056.449.172	*PT Anugrah Miran Mandiri*
PT Budi Indah Abadi	-	54.000.000	*PT Budi Indah Abadi*
Lain-lain (di bawah Rp50 juta)	41.910.000	58.626.800	*Others (below Rp50 million)*
Subtotal	**41.910.000**	**1.169.075.972**	***Subtotal***

8. ADVANCES

Details of advances consist of:

8. UANG MUKA (lanjutan) / ***8. ADVANCES (continued)***

	31 Desember/ *December 31*, 2020	**31 Desember/ *December 31*, 2019**	
Uang muka operasional			*Operating advances*
Lain-lain (di bawah Rp50 juta)	53.009.450	207.128.753	*Others (below Rp50 million)*
Uang muka tanah			*Land advance*
PT Adara Karya Bumi	152.316.750.000	-	*PT Adara Karya Bumi*
Uang muka kontraktor			*Contractor advances*
PT Surya Kontraktor Utama	10.000.000.000	-	*PT Surya Kontraktor Utama*
PT Pilar Inti Persada	-	550.000.000	*PT Pilar Inti Persada*
Subtotal	**162.369.759.450**	**757.128.753**	***Subtotal***
Total	**162.411.669.450**	**1.926.204.725**	***Total***

Uang muka tanah / ***Land advance***

Pada tanggal 7 Februari 2020, Entitas Induk yaitu PT Karya Bersama Anugerah Tbk (“KBA”) mengadakan perjanjian dengan PT Benteng Cipta Laksana ("BCL") terkait pengadaan/pembebasan tanah dengan luas sekitar 15 hektar di wilayah Balikpapan, Kalimantan Timur dan Jawa Barat. KBA memberikan kompensasi kepada BCL sebesar 0,5% atas jumlah nilai realisasi tanah yang diperoleh KBA. Perjanjian ini berakhir pada tanggal 30 November 2020. Akan tetapi, BCL tidak mampu untuk menyediakan tanah yang diminta oleh KBA sesuai perjanjian, sehingga BCL mengembalikan uang yang telah ditransfer oleh KBA pada bulan Desember 2020.

On February 7, 2020, the Parent Entity that is PT Karya Bersama Anugerah Tbk (“KBA”) entered into an agreement with PT Benteng Cipta Laksana ("BCL") regarding the acquisition of land with an area of approximately 15 hectares in the Balikpapan, East Kalimantan and West Java areas. KBA provides compensation to BCL amounted to 0.5% of the total realizable value of land acquired by KBA. This agreement ended on November 30, 2020. However, BCL was unable to provide the land requested by KBA according to the agreement, so BCL returned the fund which has been transferred by KBA on December 2020.

Pada tanggal 8 Desember 2020, KBA kembali mengadakan perjanjian dengan PT Adara Karya Bumi ("AKB") terkait pengadaan/pembebasan tanah dengan luas sebanyak-banyaknya 150.000 meter persergi. KBA memberikan kompensasi kepada AKB sebesar 1% atas jumlah nilai realisasi tanah yang diperoleh KBA. Akan tetapi, jika AKB tidak mampu memenuhi kewajibannya, maka AKB harus membayar penalti sebesar 0,1% dari nilai yang tertera dalam perjanjian. Perjanjian ini berakhir pada tanggal 30 September 2021. Pada tanggal 31 Desember 2020, KBA telah membayar sebesar Rp152.316.750.000 kepada AKB sebagai uang muka pembebasan tanah.

On December 8, 2020, KBA again entered into an agreement with PT Adara Karya Bumi ("AKB") regarding land acquisition with an area of up to 150,000 square meters. KBA provides compensation to AKB in the amount of 1% of the total realizable value of land acquired by KBA. However, if AKB is unable to fulfill its obligations, AKB must pay a penalty of 0.1% of the value stated in the agreement. This agreement ended on September 30, 2021. As of December 31, 2020, KBA has paid amounted to Rp152,316,750,000 to AKB as advances of land acquisition.

Uang muka kontraktor / ***Contractor advances***

Pada tanggal 11 Desember 2020, KBA mengadakan perjanjian dengan PT Surya Kontraktor Utama (“SKU”) terkait dengan pekerjaan proyek pembangunan rumah kota Green Valley. Jangka waktu pelaksanaan proyek keseluruhan adalah 36 (tiga puluh enam) bulan sejak dilakukan serah terima lahan lokasi proyek.

On December 11, 2020, KBA entered into an agreement with PT Surya Kontaktor Utama (“SKU”) related to the Green Valley town house construction project. The entire project implementation period is 36 (thirthy-six) months from the handover of the land project location.

9. ASET TETAP / *9. FIXED ASSETS*

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

	31 Desember/ *December 31,* 2020					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Penyesuaian PSAK 73/ *Adjustment SFAS 73***	**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	922.468.793	-	-	-	922.468.793	*Buildings*
Peralatan kantor	1.157.987.947	222.848.678	-	-	1.380.836.625	*Office equipment*
Peralatan proyek	384.411.206	98.147.000	-	-	482.558.206	*Project equipment*
Kendaraan	265.454.546	-	-	-	265.454.546	*Vehicles*
Subtotal	**3.530.847.492**	**320.995.678**	**-**	**-**	**3.851.843.170**	***Subtotal***
Aset hak guna						*Right of use asset*
Bangunan	-	121.104.070	-	2.086.509.062	2.207.613.132	*Buildings*
Total harga perolehan	**3.530.847.492**	**442.099.748**	**-**	**2.086.509.062**	**6.059.456.302**	***Total acquisition cost***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung						*Direct ownership*
Hak atas tanah	353.565.208	40.026.250	-	-	393.591.458	*Rights of land*
Bangunan	48.739.454	92.246.879	-	-	140.986.333	*Buildings*
Peralatan kantor	205.734.535	301.518.559	-	-	507.253.094	*Office equipment*
Peralatan proyek	162.835.737	115.701.260	-	-	278.536.997	*Project equipment*
Kendaraan	139.894.069	33.181.818	-	-	173.075.887	*Vehicles*
Subtotal	**910.769.003**	**582.674.766**	**-**	**-**	**1.493.443.769**	***Subtotal***
Aset hak guna						*Right of use asset*
Bangunan	-	447.577.830	-	69.550.302	517.128.132	*Buildings*
Total akumulasi penyusutan	**910.769.003**	**1.030.252.596**	**-**	**69.550.302**	**2.010.571.901**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku neto	**2.620.078.489**				**4.048.884.401**	***Net book value***

	31 Desember/ *December 31,* 2019					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Penyesuaian PSAK 73/ *Adjustment SFAS 73***	**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	*Buildings*
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*
Total harga perolehan	**793.268.171**	**2.737.579.321**	**-**	**-**	**3.530.847.492**	***Total acquisition cost***

9. ASET TETAP (lanjutan) / *9. FIXED ASSETS (continued)*

	31 Desember/ *December 31,* 2019					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Penyesuaian PSAK 73/ *Adjustment SFAS 73*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
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	*Buildings*
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*
Total 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***

Biaya penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp1.030.252.596 dan Rp559.445.866 dibebankan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 26).

Depreciation expenses for the year ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp1,030,252,596 and Rp559,445,866, respectively, were charged as part of general and administrative expenses (Note 26).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 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 10).

As of December 31, 2020 and 2019, land rights are rights of use 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 10).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, aset tetap Grup berupa kendaraan diasuransikan berdasarkan paket polis asuransi dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp90.360.000 dan Rp125.100.000. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi seluruh kemungkinan risiko atas aset tetap yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2020 and 2019, the Group's fixed assets in the form of vehicles are insured based on the insurance policy package with the sum insured are Rp90,360,000 and Rp125,100,000, respectively. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover all possible risks to the insured fixed assets.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara dalam Grup dan tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

As of December 31, 2020 and 2019, there were no fixed assets that were not temporarily used in the Group and there were no fixed assets that were stopped from active use and were not classified as available-for-sale.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, aset tetap yang telah disusutkan penuh tetapi masih digunakan masing-masing adalah sebesar Rp152.630.600 dan Rp94.802.000.

As of December 31, 2020 and 2019, fixed assets which have been fully depreciated but are still in use amounted to Rp152,630,600 and Rp94,802,000, respectively.

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 2020 dan 2019.

Based on a review of the amount of assets that can be recovered, the Group's management 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, 2020 and 2019, respectively.

10. PROPERTI INVESTASI / *10. INVESTMENT PROPERTY*

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

	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
Tanah	96.591.000.000	96.591.000.000	*Land*

PT Kharismatama Niagamakmur (KNM) / ***PT Kharismatama Niagamakmur (KNM)***

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

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 Barat Sub-District, Cengkareng District, West Jakarta, DKI Jakarta with legal rights in the form of Right of Use Building Certificate that will expire between year 2024 until 2034.

KNM memiliki hak atas tanah di area properti investasi seluas 451 meter persegi yang terletak di Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Pakai dengan jangka waktu tahun 2011 sampai dengan 2031 (Catatan 9).

KNM has land rights in the investment property area of 451 square meters located in Cengkareng Barat Sub-District, Cengkareng District, West Jakarta, DKI Jakarta with legal rights in the form of Right of Use Certificate for a period of 2011 until 2031 (Note 9).

Properti investasi berupa tanah dan hak atas tanah KNM tersebut dimiliki melalui program pengampunan pajak (Catatan 15e).

Investment property in the form of land and KNM land rights are owned through the tax amnesty program (Note 15e).

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.

As of December 31, 2019, KNM, a direct subsidiary, has appointed an independent appraisal service, namely the Public Appraisal Services Office ("PASO") 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.

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:

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:

- 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.

- *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.

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan) / *10. INVESTMENT PROPERTY (continued)*

PT Kharismatama Niagamakmur (KNM) (lanjutan) / ***PT Kharismatama Niagamakmur (KNM) (continued)***

Selanjutnya, untuk menghasilkan kesimpulan nilai yang menggunakan lebih dari satu pendekatan, sesuai dengan Peraturan No. VIII.C.4 angka 20 huruf c, wajib dilakukan rekonsiliasi dengan metode rata-rata tertimbang.

Next, to produce a value conclusion that uses more than one approach, inygjk,./ accordance with Regulation No. VIII.C.4 number 20 letter c, must be reconciled with the weighted average method.

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, properti investasi berupa tanah milik KNM sebesar 6.895 meter persegi dinyatakan sebesar nilai wajarnya yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi.

As of December 31, 2020 and 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.

	31 Desember/ *December 31,* 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***

11. ASET LANCAR LAINNYA / *11. OTHER CURRENT ASSETS*

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

	31 Desember/ *December 31,* 2020	**31 Desember/ *December 31,* 2019**	
Deposit sewa	39.375.000	39.375.000	*Rent deposits*
IPO ditangguhkan	-	1.314.798.219	*IPO deferred costs*
Total	**39.375.000**	**1.354.173.219**	***Total***

12. UTANG USAHA / *12. TRADE PAYABLES*

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

	31 Desember/ *December 31,* 2020	**31 Desember/ *December 31,* 2019**	
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Anugrah Miran Mandiri	422.579.663	-	*PT Anugrah Miran Mandiri*
PT Balikpapan Ready Mix	343.871.000	1.349.867.750	*PT Balikpapan Ready Mix*
PT Downstream Indonesia	114.028.872	135.364.020	*PT Downstream Indonesia*
PT Pilar Inti Persada	-	688.748.347	*PT Pilar Inti Persada*
PT Bintang Jaya	-	432.527.709	*PT Bintang Jaya*

12. UTANG USAHA (lanjutan) / *12. TRADE PAYABLES (continued)*

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Pihak ketiga (lanjutan)			***Third parties (continued)***
PT Balikpapan Ready Mix Pile	-	342.456.200	*PT Balikpapan Ready Mix Pile*
PT Makmur Jaya	-	296.231.000	*PT Makmur Jaya*
Wira Jaya	-	135.914.703	*Wira Jaya*
Supraja	-	134.273.019	*Supraja*
PT Lestari Mega Sakti	-	113.130.000	*PT Lestari Mega Sakti*
GTS Variasi	-	101.035.000	*GTS Variasi*
Lain-lain (di bawah Rp100 juta)	315.271.341	454.485.867	*Others (below Rp100 million)*
Subtotal	**1.195.750.876**	**4.184.033.615**	***Subtotal***
Pihak berelasi			***Related party***
PT Jatra Mandiri Indonesia (Catatan 30)	143.491.000	143.491.000	*PT Jatra Mandiri Indonesia (Note 30)*
Total	**1.339.241.876**	**4.327.524.615**	***Total***

Analisa umur utang usaha adalah sebagai berikut: / *The aging of trade payables is as follows:*

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Lancar	311.956.249	196.948.100	*Current*
Jatuh tempo:			*Overdue:*
1-30 hari	72.950.191	2.612.927.940	*1-30 days*
31-60 hari	29.159.533	401.071.370	*31-60 days*
61-90 hari	102.525.533	226.252.693	*61-90 days*
Lebih dari 90 hari	822.650.370	890.324.512	*More than 90 days*
Total	**1.339.241.876**	**4.327.524.615**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, semua utang usaha merupakan utang Grup kepada pemasok dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2020 and 2019, all trade payables represent the Group's payables to third parties suppliers in Rupiah.

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

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

13. UTANG NON-USAHA / *13. NON-TRADE PAYABLES*

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

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Pihak ketiga	10.015.026.140	9.700.757.477	*Third parties*
Pihak berelasi (Catatan 30)	2.704.745.588	4.807.391.559	*Related parties (Note 30)*
Total	**12.719.771.728**	**14.508.149.036**	***Total***

Utang kepada pihak ketiga merupakan penerimaan kas dari pelanggan yang batal melakukan pembelian unit Green Valley. Utang kepada pihak berelasi tidak memiliki jadwal pembayaran dan jangka waktu yang tetap.

Payables to third parties are cash receipt from customer which cancelled their purchases of Green Valley unit. Payable to related parties do not have fixed payment schedule and time period.

14. SURAT UTANG / *14. NOTES PAYABLES*

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

Pada tanggal 31 Desember 2019, Entitas Induk yaitu PT Karya Bersama Anugerah Tbk ("KBA") 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 KBA. Sehubungan dengan penerbitan MPN ini, KBA yang yang mencari calon pembeli MPN dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Penerbitan MPN.

Issuance of Notes Payable - Medium Promissory Notes "MPN"

As of December 31, 2019, the Parent Entity that is PT Karya Bersama Anugerah Tbk ("KBA") 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 KBA's business. In connection with the issuance of this MPN, KBA was looking for prospective buyers of MPN with the terms and conditions set out in the MPN Issuance Agreement.

	2019			
Nasabah/ *Customer*	**Tanggal/ *Date***	**Waktu Penempatan/ *Placement Period***	**Bunga/ *Interest***	**Nilai Pokok/ *Principal***
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
Total				**2.401.200.000**

Pada tanggal 21 Januari 2020, KBA telah melakukan pelunasan pokok dan bunga MPN kepada nasabah.

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

15. PERPAJAKAN / *15. TAXATION*

a. Utang pajak / *a. Taxes payable*

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

The details of taxes payables were as follows:

	31 Desember/ *December 31*, 2020	**31 Desember/ *December 31*, 2019**	
Pajak pertambahan nilai	295.788.996	114.126.563	*Value added taxes*
Pajak penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 21	69.498.033	24.144.479	*Article 21*
Pasal 23	8.710.008	357.156.402	*Article 23*
Pasal 29	14.107.075	-	*Article 29*
Pasal 4(2)	2.167.150.894	898.264.411	*Article 4(2)*
Total	**2.555.255.006**	**1.393.691.855**	***Total***

15. PERPAJAKAN (lanjutan) / *15. TAXATION (continued)*

b. Beban pajak penghasilan / *b. Income tax expenses*

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Reconciliation between income before final tax and income tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2020 dan 2019 are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Pajak Final	**1.442.379.382**	**610.754.339**	***Final Tax***
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	7.205.054.037	86.260.626.595	*Income before income tax consolidated*
Dikurangi:			*Deducted by:*
Laba (rugi) entitas anak sebelum pajak penghasilan	(669.094.494)	83.581.357.792	*Income (loss) from subsidiaries before income tax*
Laba sebelum pajak penghasilan – Entitas Induk	**7.874.148.531**	**2.679.268.803**	***Income before income tax – Parent Entity***
Ditambah (dikurangi) beda tetap:			*Added (deducted) by permanent difference:*
Pendapatan final	32.788.461.852	24.430.173.542	*Final income*
Beban final	(28.347.337.087)	(21.750.904.739)	*Final expenses*
Laba final	4.441.124.765	2.679.268.803	*Final profit*
Pajak final	**1.442.379.382**	**610.754.339**	***Final tax***
Pendapatan non-final	6.156.094.780	-	*Non-final income*
Beban non-final	(2.723.071.012)	-	*Non-final expenses*
Laba non-final	**3.433.023.768**	**-**	***Non-final profit***
Koreksi fiskal:			*Fiscal correction:*
Sumbangan	32.623.716	-	*Donations*
Beban lain-lain	3.002.526	-	*Other expenses*
Taksiran laba fiskal tahun berjalan	**3.468.650.010**	**-**	***Estimated fiscal profit for the current year***
Beban pajak penghasilan Perusahaan tahun berjalan	763.103.002	-	*The Company's income tax expenses for current year*
Dikurangi:			*Deducted by:*
Pajak dibayar di muka Pasal 23	(748.995.927)	-	*Prepaid taxes Article 23*
Utang pajak penghasilan Pasal 29	**14.107.075**	**-**	***Income tax payable Article 29***

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 became the basis in the provisional calculation, where the final calculation and submission of the Annual Tax Return ("ATR") for the tax year are carried out after the tax year ends.

Perhitungan pajak penghasilan untuk tahun 2019 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 2019 is in accordance and became the basis of calculation with the Annual Tax Return ("ATR") of income tax reported to the Tax Office.

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah ("PP") sebagai pengganti Undang-undang No. 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Pengelolaan Penyakit *Coronavirus* 2019 (*Covid-19*) dan/atau menghadapi ancaman terhadap ekonomi nasional dan/atau stabilitas sistem keuangan yang menetapkan bahwa pemerintah menyesuaikan tarif pajak untuk pajak penghasilan dari perusahaan domestik dan permanen dalam bentuk potongan tarif menjadi sebesar 22% yang berlaku untuk tahun fiskal 2020 dan 2021 dan sebesar 20% yang berlaku untuk tahun fiskal 2022.

Tarif untuk perusahaan publik sebesar 19% yang berlaku untuk tahun fiskal 2020 dan 2021 dan sebesar 17% yang berlaku untuk tahun fiskal 2022 dengan ketentuan bahwa jumlah total saham yang diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia setidaknya 40% dan memenuhi persyaratan tertentu berdasarkan Peraturan Pemerintah.

15. TAXATION (continued)

b. Income tax expenses (continued)

As of March 31, 2020, the Indonesian Government issued a Government Regulation ("GR") as Law No. 1 Year 2020 about State Financial Policy and Stability of Financial Systems for the Management of Coronavirus Disease 2019 (Covid-19) and/or encounter the threat to national economy and/or stability of financial systems stipulates that the government adjusted the tax rates for income tax of domestic corporate and permanent establishment in the form of a rate deduction to 22% applicable for fiscal year 2020 and 2021 and 20% applicable for fiscal year 2022.

The rate for public company is 19% which is applicable for fiscal year 2020 and 2021 and 17% applicable for fiscal year 2022 provided that the total number of shares traded on Indonesia Stock Exchange is at least 40% and meets certain requirements based on Government Regulation.

c. Pajak tangguhan

Grup tidak menghitung pajak tangguhan karena dikenakan pajak final.

c. Deferred tax

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

d. Surat ketetapan pajak

Tidak ada surat ketetepan pajak yang diterima oleh Grup pada tahun 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2019, Entitas Induk yaitu PT Karya Bersama Anugerah Tbk ("KBA") menerima Surat Ketetapan Pajak ("SKP") dan Surat Tagihan Pajak ("STP") dengan rincian sebagai berikut:

d. Tax assessment letters

No tax assessment letters were received by the Group in 2020.

As of December 31, 2019 the Parent Entity that is PT Karya Bersama Anugerah Tbk ("KBA") received Tax Assessment Letter ("TAL") and Tax Collection Letter ("TCL") with the detail as follows:

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/ *Tax Underpayment Assessment Letter*	01-Aug-19	48.187.632	Pokok pajak dan sanksi administrasi telah dibayar pada tanggal 4 September 2019/ *Taxes principal and administrative sanctions have been paid on September 4, 2019*.
Pasal 21/ *Article 21*	Januari - Desember 2016/ *January - December 2016*	STP/ *Tax Collection Letter*	01-Aug-19	1.650.195	Sanksi administrasi telah dibayar pada tanggal 4 September 2019/ *Administrative sanctions have been paid on September 4, 2019*.

15. PERPAJAKAN (lanjutan) / *15. TAXATION (continued)*

d. Surat ketetapan pajak (lanjutan) / *d. Tax assessment letters (continued)*

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

e. Pengampunan pajak / *e. Tax amnesty*

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

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

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 (Catatan 10).

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 amounted to Rp13,039,150,000 and share capital amounted to Rp412,500,000 (Note 10).

15. PERPAJAKAN (lanjutan) / *15. TAXATION (continued)*

e. Pengampunan pajak (lanjutan) / *e. Tax amnesty (continued)*

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.

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 amounted to Rp25,158,520,000 and share capital amounted to 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.

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, SPB recognized land amounted to Rp35,628,840,000 and share capital amounted to Rp1,250,000,000.

f. Administrasi / *f. Administration*

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.

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.

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

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

16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR / *16. ACCRUED EXPENSES*

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

	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
Jasa tenaga ahli	345.000.000	974.000.000	*Professional service*
Bunga	74.785.213	-	*Interest*
Gaji	74.294.352	80.000.000	*Salaries*
Lain-lain	-	15.607.077	*Others*
Total	**494.079.565**	**1.069.607.077**	***Total***

17. UANG MUKA PENJUALAN / *17. UNEARNED REVENUES*

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, akun ini merupakan uang muka penjualan atas Rusunami Green Valley Residence masing-masing sebesar Rp23.714.646.424 dan Rp10.784.408.119.

As of December 31, 2020 and 2019, this account represents unearned revenues of Flats Green Valley Residence, which was Rp23,714,646,424 and Rp10,784,408,119, respectively.

18. PINJAMAN BANK / *18. BANK LOANS*

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

	31 Desember/ *December 31*, 2020	31 Desember/ *December 31*, 2019	
PT Bank Negera Indonesia (Persero) Tbk	37.911.947.981	43.409.248.809	*PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk*

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") / *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.

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 annum. The term of the credit agreement is 12 (twelve) months and is due on June 27, 2017.

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.

This credit facility is used for additional working capital for the physical construction of Green Valley Housing including a change in the Green Valley Flats 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 until June 27, 2019 with an interest rate of 12.75% per annum.

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.

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 facility from BNI with a maximum credit amount of Rp50,000,000,000.

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 Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/309/R dated June 27, 2019, the Company obtained an extension of credit facility from BNI which was 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 until September 27, 2019 with an interest rate of 12.75% per annum.

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.

The Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/429/R dated September 23, 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 annum.

18. 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/2.1/604/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.

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/135/R tertanggal 24 Maret 2020, 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 27 Maret 2020 sampai dengan 27 Juni 2020 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/273/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.

Jaminan yang diberikan KBA 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 32.711m^2 dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:
   - 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;

18. BANK LOANS (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/2.1/604/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 annum.

The Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/135/R dated March 24, 2020, 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 March 27, 2020 until June 27, 2020 with an interest rate of 12.00% per annum.

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 annum.

The guarantees given by KBA 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 32,711m^2 with proof of ownership as follows:
   - *Right of Use Building No. 00580/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Letter Measure No. 00305/Gunung Sari Ulu/2014 on behalf of the Company;*
   - *Right of Use Building No. 00582/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Letter Measure No. 00303/Gunung Sari Ulu/2014 on behalf of the Company;*

18. PINJAMAN BANK (lanjutan)

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

- 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.

Sebelum semua pokok pinjaman, bunga, dan biaya lainnya yang terhutang dilunasi 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 aset 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. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga.
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. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
9. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk penerbitan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
10. Mengambil *lease* dari perusahaan *leasing*.

18. BANK LOANS (continued)

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

- *Right of Use Building 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.

Before all loan principal, interest, and other fees owed are settled, the debtor promises and commits themselves 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/takeover of assets belonging to third parties.
3. Changing the composition of management, Directors, Commissioners and shareholders of the Company's shareholders.
4. Investing, investing in capital or taking over shares in other companies.
5. Distributing dividends or business profits (profits) in any form.
6. 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.
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. Give loans to anyone, including shareholders, except if the loan is given in the context of a commercial transaction that is directly related to their business.
9. 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 their business.
10. Take a lease from a leasing company.

18. PINJAMAN BANK (lanjutan)

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

11. Mengikat diri sebagai penjamin (*Borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk atau maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Perusahaan kepada BNI) kepada pihak lain.
12. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang agunan.
13. Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
14. Menggunakan dana Perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
15. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham Perusahaan kepada pihak manapun.
16. Mengubah bidang usaha.
17. Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
18. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar.
19. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Perusahaan yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
20. 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 KBA untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu, yaitu rasio lancar, *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, KBA telah memenuhi rasio tersebut.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 atas fasilitas pinjaman tersebut masing-masing adalah sebesar Rp5.497.300.828 dan Rp742.908.591.

Beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah Rp4.973.430.014 dan Rp5.444.213.630 yang dicatat sebagai bagian dari "kapitalisasi bunga bank" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 7).

18. BANK LOANS (continued)

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

11. Binding oneself as guarantor (Borg), guaranteeing assets in any form or purpose (whether that has not been and/or has been guaranteed by the Company to BNI) to other parties.
12. Selling and/or renting out assets or collateral goods.
13. Disband the Company and request bankruptcy.
14. Use Company funds for non-business purposes financed with credit facilities from BNI.
15. Mortgaging or otherwise insuring the Company's shares to any party.
16. Changing business fields.
17. Interfinancing with affiliated companies, holding companies and/or subsidiaries.
18. Making agreements and unnatural transactions.
19. Submit or transfer all or part of the Company rights and/or obligations arising under the Credit Agreement and/or guarantee documents to other parties.
20. Credit facilities that have not been drawn (undrawn balance) or their use is less than optimal can be cancelled at any time without conditions by BNI (unconditionally cancelled at any time), likewise if credit quality decreases to be substandard, doubtful or loss and or if it will result in violation of the provisions/legislation in force including the provisions concerning the Legal Lending Limit (LLL).

Loan agreements require KBA to maintain certain financial ratios, which were current ratio, Debt to Equity Ratio (DER) and Debt Service Coverage Ratio (DSCR). As of December 31, 2020 and 2019, KBA has complied with this ratio.

The loan repayments for the years ended December 31, 2020 and 2019 for the loan facilities amounted to Rp5,497,300,828 and Rp742,908,591, respectively.

The financial costs for the years ended December 31, 2020 and 2019 were Rp4,973,430,014 and Rp5,444,213,630, respectively, recorded as part of "bank interest capitalization" in the consolidated statements of financial position (Note 7).

18. PINJAMAN BANK (lanjutan)

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

Pada tanggal 3 September 2019, KBA 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;
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.

18. BANK LOANS (continued)

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

On September 3, 2019, KBA received an approval letter from BNI to carried 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;*
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/takeover 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. *Interfinancing 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.

19. 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.

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

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

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)*

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup mencatat penyisihan imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan aktuaris independen, yang dilakukan oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera, aktuaris independen yang masing-masing laporannya No. 02821/II/KPMS/2021/RPT tertanggal 8 Februari 2021 dan 02483/III/KPMS/2020/RPT tertanggal 31 Maret 2020 dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

As of December 31, 2020 and 2019, the Group recorded allowance for employee benefits based on an independent actuary calculation, which was conducted by PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera, independent actuary which reports were respectively No. 02821/II/KPMS/2021/RPT dated February 8, 2021 and No. 02483/III/KPMS/2020/RPT dated March 31, 2020 with the following assumptions:

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Tingkat Diskonto	7,30%	8,20%	*Discount Rate*
Tingkat Kenaikan Gaji	7,00%	7,00%	*Salary Increase Rate*
Tabel Mortalitas	TMI IV	TMI IV	*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 were as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Beban jasa kini	167.184.783	125.907.351	*Current service cost*
Beban bunga	31.975.063	22.645.088	*Interest cost*
Total	**199.159.846**	**148.552.439**	***Total***

Mutasi liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements of estimated employees' benefits liabilities reported in the consolidated statements of financial position were as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Saldo awal	389.939.795	235.886.334	*Beginning balance*
Beban imbalan kerja (Catatan 26)	199.159.846	148.552.439	*Employee benefits expense (Note 26)*
(Penghasilan) rugi komprehensif lain	(21.559.075)	5.501.022	*Other comprehensive (income) loss*
Total saldo akhir	**567.540.566**	**389.939.795**	***Ending balance amount***

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)*

Sensitivitas liabilitas imbalan pasti terhadap perubahan asumsi utama tertimbang adalah:

The sensitivity of the defined benefit liabilities to changes in weighted key assumptions is:

	31 Desember/ *December 31,* 2020		31 Desember/ *December 31,* 2019		
	Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan/ *Employee Benefits Liabilities*	**Beban Jasa Kini/ *Current Service Cost***	**Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan/ *Employee Benefits Liabilities***	**Beban Jasa Kini/ *Current Service Cost***	
Penurunan Tingkat Diskonto 1%	632.026.596	188.561.320	456.096.346	143.886.705	*Discount Rate Deduction 1%*
Penurunan Tingkat Kenaikan Gaji 1%	510.080.635	148.624.733	331.639.584	110.181.994	*Salary Increment Rate Deduction 1%*
Peningkatan Tingkat Diskonto 1%	513.349.225	148.973.247	367.779.010	119.509.458	*Discount Rate Increase 1%*
Peningkatan Tingkat Kenaikan Gaji 1%	635.189.955	188.604.235	459.479.397	144.176.465	*Salary Increment Rate Increase 1%*

20. LIABILITAS SEWA / *20. LEASE LIABILITIES*

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Sewa	1.736.422.586	-	*Lease*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(490.591.231)	-	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang – neto	**1.245.831.355**	**-**	***Long-term portion – net***

Transaksi sewa kantor mengandung opsi perpanjangan yang dapat diambil oleh Grup sebelum masa berakhirnya kontrak yang tidak dapat dibatalkan. Opsi perpanjangan yang dimiliki hanya dapat diambil oleh Grup. Grup mengevaluasi pada awal dimulainya masa sewa apakah besar kemungkinan akan diambil opsi perpanjangan.

Transaction of office rent contain extension options exercisable by the Group before the end of the non-cancellable contract period. The extension options held are exercisable only for the Group. The Group assesses at lease commencement whether it will exercise the extension option.

Mutasi liabilitias sewa Grup adalah sebagai berikut:

The movements of Group's lease liabilities were as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Saldo awal	-	-	*Beginning balance*
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 73	2.025.018.799	-	*Adjustment related to the implementation of SFAS 73*
Penambahan	121.104.070	-	*Addition*
Pembayaran	(409.700.283)	-	*Payment*
Saldo akhir	**1.736.422.586**	**-**	***Ending balance***

21. MODAL SAHAM / *21. SHARE CAPITAL*

Berdasarkan laporan dari Biro Administrasi Efek, susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Based on the report from Stock Administration Bureau, the detail of the Company's stocks ownership as of December 31, 2020 was as follows:

Pemegang Saham / *Shareholders*	Jumlah Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh / *Number of Shares Issued and Fully Paid*	Persentase Kepemilikan / *Percentage of Ownership*	Total / *Total*
PT Visi Kota Indonesia	3.170.766.700	44,35%	63.415.334.000
Natalia	750.000.000	10,49%	15.000.000.000
Masyarakat	3.229.233.406	45,16%	64.584.668.120
Total	**7.150.000.106**	**100,00%**	**143.000.002.120**

Berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn., dengan Akta No. 247 tanggal 28 Juli 2020, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan/portepel dan melakukan penawaran umum kepada masyarakat sebanyak-banyaknya 2.150.000.000 lembar saham baru termasuk penerbitan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 1.720.000.000 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp20.

Based on Notarial Deed of Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn., with Deed No. 247 dated July 28, 2020, the Company's shareholders approved the issuance of shares in deposits/portofolios and made a public offering to the public with the maximum of 2,150,000,000 new shares, including the issuance of Warrant Series I with maximum of 1,720,000,000 shares with par value Rp20, respectively.

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

The detail of the Company's stocks ownership as of December 31, 2019 was as follows:

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

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., M.Kn., with Deed No. 167 dated September 26, 2019, the Company's shareholders agreed:

1. *Increase in 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 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.*

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

	2020	2019	
Agio saham terkait dengan Penawaran Umum Terbatas Saham Perusahaan	172.000.000.000	-	*Additional paid income related to Limited Public Offering of the Company's shares*
Penerbitan waran	11.130	-	*Warrant subscription*
Biaya emisi terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan	(3.203.967.049)	-	*Emission cost related to Initial Public Offering of the Company's shares*
Subtotal	**168.796.044.081**	**-**	***Subtotal***
Pengampunan pajak	102.099.450	102.099.450	*Tax amnesty*
Total	**168.898.143.531**	**102.099.450**	***Total***

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

On October 12, 2016, the Parent Entity 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 dan dicatat sebagai tambahan modal disetor.

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

23. PENDAPATAN / *23. REVENUES*

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

The details of revenues were as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2020*	31 Desember/ *December 31, 2019*	
Penjualan rusunami	32.094.876.644	23.947.904.611	*Flats sales*
Penjualan perumahan	681.818.182	482.268.929	*Housing sales*
Pendapatan pengelolaan lingkungan	391.033.000	59.238.000	*Environmental management revenue*
Total	**33.167.727.826**	**24.489.411.540**	***Total***

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, terdapat 332 unit yang telah terjual dan 399 unit yang sedang dalam proses penyelesaian.

As of December 31, 2020, 332 units had been sold and 399 units were in the process of being completed.

Akun ini merupakan pendapatan atas penjualan unit perumahan dan rusunami Green Valley yang dimiliki oleh Grup. Serta, pendapatan atas pengelolaan lingkungan Green Valley.

This account represents income from the sales of Green Valley housing and flat units owned by the Group. Also, environmental management revenue of Green Valley.

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 PENDAPATAN / *24. COST OF REVENUES*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, akun ini merupakan beban pokok pendapatan atas penjualan unit perumahan dan rusunami Green Valley masing-masing adalah sebesar Rp20.602.291.443 dan Rp13.503.539.316. Beban pokok pendapatan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 sebesar Rp134.907.824 dan Rp4.500.000 merupakan beban langsung terkait pengelolaan lingkungan Green Valley.

For the year ended December 31, 2020 and 2019, this account represents cost of revenues from the sales of Green Valley housing and flats units amounted to Rp20,602,291,443 and Rp13,503,539,316, respectively. The cost of revenues for the year ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp134,907,824 and Rp4,500,000 were 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 revenues or made to related parties.

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

The cost of revenue for housing and flats sold were all expenses to third parties.

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

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

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Komisi penjualan	578.789.717	465.724.187	*Sales comissions*
Pameran	556.997.302	562.868.718	*Exhibition*
Iklan, reklame, dan promosi	332.182.332	526.103.629	*Advertising, billboards, and promotions*
Perjalanan dinas	93.947.732	151.235.349	*Business trips*
Lain-lain	3.000.000	10.408.100	*Others*
Total	**1.564.917.083**	**1.716.339.983**	***Total***

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

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

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Gaji dan tunjangan	5.285.421.468	2.485.364.880	*Salaries and allowance*
Penyusutan (Catatan 9)	1.030.252.596	559.445.866	*Depreciation (Note 9)*
Pajak dan retribusi	948.769.092	708.432.537	*Taxes and retribution*
Jasa tenaga ahli	684.168.000	854.386.465	*Professional services*
Listrik dan air	336.428.615	257.399.548	*Electricity and water*
Imbalan kerja karyawan (Catatan 19)	199.159.846	148.552.439	*Employee benefits (Note 19)*
Perjalanan dinas	178.962.464	86.897.298	*Business trips*
Perlengkapan kantor	168.432.721	40.144.250	*Office supplies*
Asuransi	48.706.834	60.595.484	*Insurance*
Sumbangan	32.623.716	230.704.999	*Donation*
Sewa	32.238.036	78.750.000	*Rent*
Perbaikan dan pemeliharaan	22.094.103	26.417.748	*Repair and maintenance*
Telepon dan internet	18.497.271	3.007.191	*Telephone and internet*
Pengiriman	12.734.500	4.864.040	*Delivery*
Lain-lain	2.527	161.757.051	*Others*
Total	**8.998.491.789**	**5.706.719.796**	***Total***

27. PENGHASILAN LAIN-LAIN – NETO / *27. OTHER INCOME – NET*

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

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Penghasilan dari denda dan pembatalan	743.007.644	322.492.935	*Income from fines and cancellation*
Beban provisi	(244.000.000)	(327.500.000)	*Provision expenses*
Cadang kerugian penurunan nilai piutang	(59.975.497)	-	*Allowance of impairment losses on receivables*
Beban lainnya	(20.983.241)	(10.096.499)	*Other expenses*
Selisih revaluasi atas properti investasi	-	84.352.375.000	*Difference in revaluation of investment property*
Total – Neto	**418.048.906**	**84.337.271.436**	***Total – Net***

28. PENGHASILAN KEUANGAN / *28. FINANCE INCOME*

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

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Pendapatan bunga (Catatan 6)	5.001.854.136	-	*Interest income (Note 6)*
Jasa giro	11.767.025	9.551.054	*Deposit income*
Total	**5.013.621.161**	**9.551.054**	***Total***

29. BEBAN KEUANGAN / *29. FINANCE COST*

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

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Beban bunga - sewa	93.735.717	-	*Interest expenses - rent*
Beban bunga:			*Interest expenses:*
Pinjaman pihak berelasi	-	1.388.745.856	*Loan from related parties*
Pinjaman lainnya	-	255.762.484	*Other loans*
Total	**93.735.717**	**1.644.508.340**	***Total***

30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI

30. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

The Group did transactions with related parties. The transactions were as follows:

	Saldo/ *Balance*		Persentase Terhadap Saldo Aset/ Liabilitas yang Bersangkutan/ *Percentage to Balance of Assets/ Liabilities Concerned*		
	2020	2019	2020	2019	
Piutang non-usaha					***Non-trade receivables***
PT Visi Kota Indonesia	-	19.250.000	-	0,00%	*PT Visi Kota Indonesia*
Utang usaha					***Trade payables***
PT Jatra Mandiri Indonesia	143.491.000	143.491.000	0,18%	0,18%	*PT Jatra Mandiri Indonesia*
Utang non-usaha					***Non-trade payables***
PT Visi Kota Indonesia	1.955.678.984	4.516.048.984	2,41%	5,77%	*PT Visi Kota Indonesia*
PT Wulandari Bangun Laksana	749.066.604	291.342.575	0,92%	0,37%	*PT Wulandari Bangun Laksana*
Total	**2.704.745.588**	**4.807.391.559**	**3,33%**	**6,14%**	***Total***
Liabilitas sewa					***Lease liabilities***
PT Wulandari Bangun Laksana	1.645.142.669	-	2,03%	-	*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/ *Transactions*
PT Visi Kota Indonesia	Entitas induk/ *Parent entity*	Piutang non-usaha, utang non-usaha/ *Non-trade receivables, non-trade payables*
PT Wulandari Bangun Laksana	Entitas di bawah pengendalian yang sama/ *Entity under common control*	Utang non-usaha, liabilitas sewa/ *Non-trade payables, lease liabilities*
PT Jatra Mandiri Indonesia	Entitas di bawah pengendalian yang sama/ *Entity under common control*	Utang usaha/ *Trade payables*

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

There were no transactions with related parties that were directly or indirectly related to the Group'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".

Saldo piutang non-usaha dan utang non-usaha dari pihak berelasi tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan akan dilunasi berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati (Catatan 38).

Non-trade receivables and payables from related parties are not bear interest, without collateral and will be repaid based on an agreed period of time (Note 38).

31. INSTRUMEN KEUANGAN / *31. FINANCAL INSTRUMENTS*

Nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The carrying amounts and estimated fair values of the Group's financial instruments recorded in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2020 and 2019 were as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2020		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	**Nilai wajar/ *Fair value***	
Aset keuangan			***Financial assets***
Kas dan bank	5.996.771.144	5.996.771.144	*Cash and banks*
Piutang usaha	11.739.318.543	11.739.318.543	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	45.332.629.869	45.332.629.869	*Non-trade receivables*
Aset lancar lainnya – deposit sewa	39.375.000	39.375.000	*Other current assets – rent deposit*
Total aset keuangan	**63.108.094.556**	**63.108.094.556**	***Total financial assets***
Liabilitas keuangan			***Financial liabilities***
Pinjaman bank	37.911.947.981	37.911.947.981	*Bank loans*
Utang usaha	1.339.241.876	1.339.241.876	*Trade payables*
Utang non-usaha	12.719.771.728	12.719.771.728	*Non-trade payables*
Biaya yang masih harus dibayar	494.079.565	494.079.565	*Accrued expenses*
Liabilitas sewa	1.736.422.586	1.736.422.586	*Lease liabilities*
Total liabilitas keuangan	**54.201.463.736**	**54.201.463.736**	***Total financial liabilities***

	31 Desember/ *December 31,* 2019		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	**Nilai wajar/ *Fair value***	
Aset keuangan			***Financial assets***
Kas dan bank	3.558.440.395	3.558.440.395	*Cash and banks*
Piutang usaha	2.376.000	2.376.000	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	49.866.908	49.866.908	*Non-trade receivables*
Aset lancar lainnya – deposit sewa	39.375.000	39.375.000	*Other current assets – rent deposit*
Total aset keuangan	**3.650.058.303**	**3.650.058.303**	***Total financial assets***
Liabilitas keuangan			***Financial liabilities***
Pinjaman bank	43.409.248.809	43.409.248.809	*Bank loans*
Utang usaha	4.327.524.615	4.327.524.615	*Trade payables*
Utang non-usaha	14.508.149.036	14.508.149.036	*Non-trade payables*
Surat utang	2.401.200.000	2.401.200.000	*Notes payable*
Biaya yang masih harus dibayar	1.069.607.077	1.069.607.077	*Accrued expenses*
Total liabilitas keuangan	**65.715.729.537**	**65.715.729.537**	***Total financial liabilities***

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

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

31. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan) / *31. FINANCAL INSTRUMENTS (continued)*

Kas dan bank, piutang usaha, piutang non-usaha, aset lancar lainnya – deposit sewa, utang usaha, utang non-usaha, biaya yang masih harus dibayar, surat utang, pinjaman bank, dan liabilitas sewa (jangka pendek) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

Cash and banks, trade receivables, non-trade receivables, other current assets – rent deposit, trade payables, non-trade payables, accrued expenses, notes payables, bank loans, and lease liabilities (short-term) approaching their carrying values because they are short-term.

Nilai tercatat dari utang jangka panjang berupa liabilitas sewa – jangka panjang adalah mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian terhadap suku bunga inkremental.

Carrying value of long-term liabilities including lease liabilities – long-term is approximate their fair value because floating intersest rate from these financial instruments depends on adjustment of incremental interest rate.

32. LABA PER SAHAM DASAR / *32. BASIC EARNING PER SHARES*

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.

	2020	2019	
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan	5.000.113.840	85.586.573.266	*Net income attributable to the Company*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	3.036.358.949	27.501	*Weighted average number of outstanding ordinary shares*
Laba neto per saham	**1,65**	**3.112.126**	***Net income per share***

Perusahaan tidak memiliki efek yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

The Company has no dilutive effects as of December 31, 2020 and 2019.

33. SEGMEN OPERASI / *33. OPERATING SEGMENT*

	31 Desember/ *December 31,* 2020			
	Real Estat/ ***Real Estate***	**Pengelola/** ***Developer***	**Total/** ***Total***	
PENDAPATAN	**391.033.000**	**32.776.694.826**	**33.167.727.826**	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	**(134.907.824)**	**(20.602.291.443)**	**(20.737.199.267)**	***COST OF REVENUES***
LABA KOTOR	**256.125.176**	**12.174.403.383**	**12.430.528.559**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan dan pemasaran	-	(1.564.917.083)	(1.564.917.083)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	(29.539.308)	(8.968.952.481)	(8.998.491.789)	*General and administrative expenses*
Penghasilan lain-lain - neto	23.156.476	394.892.430	418.048.906	*Other income - net*
LABA USAHA	**249.742.344**	**2.035.426.249**	**2.285.168.593**	***INCOME FROM OPERATIONS***
Penghasilan keuangan	249.490	5.013.371.671	5.013.621.161	*Finance income*
Beban keuangan	-	(93.735.717)	(93.735.717)	*Finance cost*
LABA SEBELUM PAJAK FINAL	**249.991.834**	**6.955.062.203**	**7.205.054.037**	***INCOME BEFORE FINAL TAX***
Pajak final	-	(1.442.379.382)	(1.442.379.382)	*Final tax*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**249.991.834**	**5.512.682.821**	**5.762.674.655**	***INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSES***
Beban pajak penghasilan	-	(763.103.002)	(763.103.002)	*Income tax expenses*
LABA NETO TAHUN BERJALAN	**249.991.834**	**4.749.579.819**	**4.999.571.653**	***NET INCOME FOR THE YEAR***

33. SEGMEN OPERASI (lanjutan) / *33. SEGMENT OPERATION (continued)*

	31 Desember/ *December 31,* 2020			
	Real Estat/ *Real Estate*	**Pengelola/ *Developer***	**Total/ *Total***	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Item that will not be reclassified to profit or loss:*
Pengukuran kembali imbalan kerja karyawan	-	21.559.075	21.559.075	*Remeasurement of employee benefit liabilities*
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**249.991.834**	**4.771.138.894**	**5.021.130.728**	***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
INFORMASI LAINNYA				***OTHER INFORMATIONS***
Aset segmen	556.357.863	462.935.101.141	463.491.459.004	*Segment assets*
Liabilitas segmen	255.849.939	80.783.055.793	81.038.905.732	*Segment liabilities*
Penyusutan	-	1.030.252.596	1.030.252.596	*Depreciation*

	31 Desember/ *December 31,* 2019			
	Real Estat/ *Real Estate*	**Pengelola/ *Developer***	**Total/ *Total***	
PENDAPATAN	**59.238.000**	**24.430.173.540**	**24.489.411.540**	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	**(4.500.000)**	**(13.503.539.316)**	**(13.508.039.316)**	***COST OF REVENUES***
LABA KOTOR	**54.738.000**	**10.926.634.224**	**10.981.372.224**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan dan pemasaran	-	(1.716.339.983)	(1.716.339.983)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	(2.999.997)	(5.703.719.799)	(5.706.719.796)	*General and administrative expenses*
Penghasilan lain-lain - neto	300.000	84.336.971.436	84.337.271.436	*Other income - net*
LABA USAHA	**52.038.003**	**87.843.545.878**	**87.895.583.881**	***INCOME FROM OPERATIONS***
Penghasilan keuangan	21.732	9.529.322	9.551.054	*Finance income*
Beban keuangan	(1.543.646)	(1.642.964.694)	(1.644.508.340)	*Finance cost*
LABA SEBELUM PAJAK FINAL	**50.516.089**	**86.210.110.506**	**86.260.626.595**	***INCOME BEFORE FINAL TAX***
Pajak final	-	(610.754.339)	(610.754.339)	*Final tax*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**50.516.089**	**85.599.356.167**	**85.649.872.256**	***INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSES***
Beban pajak penghasilan	-	-	-	*Income tax expenses*
LABA NETO TAHUN BERJALAN	**50.516.089**	**85.599.356.167**	**85.649.872.256**	***NET INCOME FOR THE YEAR***
RUGI KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE LOSS***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Item that will not be reclassified to profit or loss:*
Pengukuran kembali imbalan kerja karyawan	-	(5.501.022)	(5.501.022)	*Remeasurement of employee benefit liabilities*
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**50.516.089**	**85.593.855.145**	**85.644.371.234**	***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
INFORMASI LAINNYA				***OTHER INFORMATIONS***
Aset segmen	5.720.089	251.836.854.597	251.842.574.686	*Segment assets*
Liabilitas segmen	27.996.000	78.255.773.306	78.283.769.306	*Segment liabilities*
Penyusutan	-	559.445.866	559.445.866	*Depreciation*

34. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *34. NON-CONTROLLING INTEREST*

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

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

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
PT Singasari Purabuana	24.846.468	24.917.826	*PT Singasari Purabuana*
PT Arthapurwa Budijaya	24.709.123	24.884.744	*PT Arthapurwa Budijaya*
PT Kharismatama Niagamakmur	73.201.212	73.496.420	*PT Kharismatama Niagamakmur*
Total	**122.756.803**	**123.298.990**	***Total***

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

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

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
PT Kharismatama Niagamakmur	(295.209)	63.496.420	*PT Kharismatama Niagamakmur*
PT Arthapurwa Budijaya	(175.620)	(115.256)	*PT Arthapurwa Budijaya*
PT Singasari Purabuana	(71.358)	(82.174)	*PT Singasari Purabuana*
Total	**(542.187)**	**63.298.990**	***Total***

Mutasi kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

The movement of non-controlling interests were as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Saldo awal	123.298.990	-	*Beginning balance*
Modal saham atas kepemilikan non-pengendali	-	60.000.000	*Share capital of non-controlling interest*
Laba (rugi) neto tahun berjalan	(542.187)	63.298.990	*Net income (loss) for the year*
Total	**122.756.803**	**123.298.990**	***Total***

35. SALDO LABA DICADANGKAN / *35. 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.

35. SALDO LABA DICADANGKAN (lanjutan)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 31 Agustus 2020, para pemegang saham menyetujui penambahan pembentukan cadangan modal dari penghasilan komprehensif Perusahaan sebesar Rp1.000.000.000 sebagai laba yang ditentukan penggunaannya atas laporan laba rugi komprehensif 2019.

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 atas laporan laba rugi komprehensif 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, total saldo laba dicadangkan masing-masing adalah sebesar Rp1.050.000.000 dan Rp50.000.000.

35. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS (continued)

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on August 31, 2020, the shareholders approved the additional establishment of a capital reserve from the Company's comprehensive income of Rp1,000,000,000 as the profit determined on comprehensive statements of profit or loss 2019.

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 on comprehensive statements of profit or loss 2018.

As of December 31, 2020 and 2019, the total of appropriated retained earnings amounted to Rp1,050,000,000 and Rp50,000,000, respectively.

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Grup 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.

Dewan 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.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The main risks arising from the Group'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.

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 business relationships with third parties that have 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.

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Risiko kredit (lanjutan)

Credit risk (continued)

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*e, manajemen juga melakukan kerjasama dengan pihak bank dalam bentuk penyediaan fasilitas KPR sehingga dapat meminimumkan risiko kredit.

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.

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

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

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

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:

	31 Desember/ *December 31*, 2020	**31 Desember/ *December 31*, 2019**	
Kas dan bank	5.996.771.144	3.558.440.395	*Cash and banks*
Piutang usaha	11.739.318.543	2.376.000	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	45.332.629.869	49.866.908	*Non-trade receivables*
Total	**63.068.719.556**	**3.610.683.303**	***Total***

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 aging 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:

	31 Desember/ *December 31*, 2020					
			Telah jatuh tempo / *Matured*			
	Total/ *Total*	**Lancar / *Current***	**Kurang dari 3 bulan/ *Less than 3 months***	**3 bulan - 6 bulan/ *3 months - 6 months***	**6 bulan - 1 tahun/ *6 months - 1 year***	**Cadangan kerugian penurunan nilai/ *Allowance for impairment lossess***
Kas dan bank/ *Cash and banks*	5.996.771.144	5.996.771.144	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	11.739.318.543	10.374.766.716	321.097.603	73.545.412	1.021.603.866	(51.695.054)
Piutang non-usaha/ *Non-trade receivables*	45.332.629.869	45.196.820.953	125.135.217	6.833.332	12.120.810	(8.280.443)
Total/ *Total*	**63.068.719.556**	**61.568.358.813**	**446.232.820**	**80.378.744**	**1.033.724.676**	**(59.975.497)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan) / *36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)*

Risiko kredit (lanjutan) / *Credit risk (continued)*

	31 Desember/ *December 31*, 2019					
			Telah jatuh tempo/*Matured*			
	Total/ *Total*	Lancar/ *Current*	Kurang dari 3 bulan/ *Less than 3 months*	3 bulan - 6 bulan/ *3 months - 6 months*	6 bulan - 1 tahun/ *6 months - 1 year*	Cadangan kerugian penurunan nilai/ *Allowance for impairment lossess*
Kas dan bank/ *Cash and banks*	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	-	-	-	-
Total/ *Total*	**3.610.683.303**	**3.610.683.303**	**-**	**-**	**-**	**-**

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.

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 time frame 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.

	31 Desember/ *December 31*, 2020			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ *Less than 1 (one) year*	Lebih dari 1 (satu) tahun/ *More than 1 (one) year*	Total/ *Total*	
Pinjaman bank	37.911.947.981	-	37.911.947.981	*Bank loans*
Utang usaha	1.339.241.876	-	1.339.241.876	*Trade payables*
Utang non-usaha	12.719.771.728	-	12.719.771.728	*Non-trade payables*
Biaya yang masih harus dibayar	494.079.565	-	494.079.565	*Accrued expenses*
Liabilitas sewa	490.591.231	1.245.831.355	1.736.422.586	*Lease liabilities*
Total	**52.955.632.381**	**1.245.831.355**	**54.201.463.736**	***Total***

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan) / *36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)*

Risiko likuiditas (lanjutan) / *Liquidity risk (continued)*

	31 Desember/ *December 31,* 2019			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ *Less than 1 (one) year*	Lebih dari 1 (satu) tahun/ *More than 1 (one) year*	Total/ *Total*	
Pinjaman bank	43.409.248.809	-	43.409.248.809	*Bank loans*
Utang usaha	4.327.524.615	-	4.327.524.615	*Trade payables*
Utang non-usaha	14.508.149.036	-	14.508.149.036	*Non-trade payables*
Biaya yang masih harus dibayar	1.069.607.077	-	1.069.607.077	*Accrued expenses*
Surat utang	2.401.200.000	-	2.401.200.000	*Notes payable*
Total	**65.715.729.537**	**-**	**65.715.729.537**	***Total***

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 dan bank, surat utang, liabilitas sewa, dan pinjaman 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 and banks, notes payables, lease liabilities, 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:

	31 Desember/ *December 31,* 2020			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ *Less than 1 (one) year*	Lebih dari 1 (satu) tahun/ *More than 1 (one) year*	Total/ *Total*	
Kas dan bank	5.996.771.144	-	5.996.771.144	*Cash and banks*
Pinjaman bank	37.911.947.981	-	37.911.947.981	*Bank loans*
Liabilitas sewa	490.591.231	1.245.831.355	1.736.422.586	*Lease liabilities*

	31 Desember/ *December 31,* 2019			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ *Less than 1 (one) year*	Lebih dari 1 (satu) tahun/ *More than 1 (one) year*	Total/ *Total*	
Kas dan bank	3.558.440.395	-	3.558.440.395	*Cash and banks*
Utang non-usaha				*Non-trade payables*
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	43.409.248.809	-	43.409.248.809	*Bank loans*

Pengelolaan modal / *Capital management*

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

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.

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Pengelolaan modal (lanjutan)

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 2020 dan 2019.

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

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Capital management (continued)

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, 2020 and 2019.

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

37. AKTIVITAS NON-KAS

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

37. NON-CASH ACTIVITIES

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

	31 Desember/ *December 31,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019
Penambahan aset hak guna melalui liabilitas sewa/ *Additional of right of use assets through lease liabilities*	2.146.122.869	-
Saling hapus piutang dan utang non-usaha/ *Net-off non-trade receivable and payable*	(19.250.000)	-
Peningkatan properti investasi melalui penilaian kembali/ *Increased investment property through revaluation*	-	84.352.375.000

b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan sebagai berikut:

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

	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Arus Kas/ *Cash Flow*	Transaksi non kas/ *Non-cash transactions*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Utang non-usaha					*Non-trade payables*
Pihak berelasi	4.807.391.559	(2.083.395.971)	(19.250.000)	2.704.745.588	*Related parties*
Surat utang	2.401.200.000	(2.401.200.000)	-	-	*Notes payables*
Pinjaman bank	43.409.248.809	(5.497.300.828)	-	37.911.947.981	*Bank loans*
Liabilitas sewa	-	(409.700.283)	2.146.122.869	1.736.422.586	*Lease liabilities*

	1 Januari 2019/ *January 1, 2019*	Arus Kas/ *Cash Flow*	Transaksi non kas/ *Non-cash transactions*	31 Desember 2019/ *December 31, 2019*	
Utang non-usaha					*Non-trade payables*
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 loans*

38. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN

a. 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.

b. 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.

c. 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.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

a. 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.

b. 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.

c. 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 until October 31, 2024.

38. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN (lanjutan)

d. Pada tanggal 7 Februari 2020, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Benteng Cipta Laksana ("BCL") terkait pengadaan/ pembebasan tanah dengan luas sekitar 15 hektar di wilayah Balikpapan, Kalimantan Timur dan Jawa Barat. Perusahaan memberikan kompensasi kepada BCL sebesar 0,5% atas jumlah nilai realisasi tanah yang diperoleh Perusahaan. Perjanjian ini berakhir pada tanggal 30 November 2020. Akan tetapi, BCL tidak mampu untuk menyediakan tanah yang diminta oleh Perusahaan sesuai perjanjian, sehingga BCL mengembalikan uang yang telah ditransfer oleh Perusahaan pada bulan Desember 2020.

e. Pada tanggal 1 Oktober 2020, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa ruang kantor dengan PT Batam Mulya Propertindo untuk ruangan seluas 52 meter persegi yang berlokasi di Jl. Batu Jajar No. 37 RT 003/RW 001, Kebon Kelapa, Gambir, Jakarta Pusat dengan jangka waktu 1 (satu) tahun sejak 2 Oktober 2020 sampai dengan 1 Oktober 2021.

f. Pada tanggal 8 Desember 2020, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Adara Karya Bumi ("AKB") terkait pengadaan/ pembebasan tanah dengan luas sebanyak-banyaknya 150.000 meter persergi. KBA memberikan kompensasi kepada AKB sebesar 1% atas jumlah nilai realisasi tanah yang diperoleh Perusahaan. Akan tetapi, jika AKB tidak mampu memenuhi kewajibannya, maka AKB harus membayar penalti sebesar 0,1% dari nilai yang tertera dalam perjanjian. Perjanjian ini berakhir pada tanggal 30 September 2021.

g. Pada tanggal 11 Desember 2020, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Surya Kontraktor Utama (“SKU”) terkait dengan pekerjaan proyek pembangunan rumah kota Green Valley. Jangka waktu pelaksanaan proyek keseluruhan adalah 36 (tiga puluh enam) bulan sejak dilakukan serah terima lahan lokasi proyek.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

d. On February 7, 2020, the Company entered into an agreement with PT Benteng Cipta Laksana ("BCL") regarding the acquisition of land with an area of approximately 15 hectares in the Balikpapan, East Kalimantan and West Java areas. The Company provides compensation to BCL amounting to 0.5% of the total realizable value of land acquired by the Company. This agreement ended on November 30, 2020. However, BCL was unable to provide the land requested by Company according to the agreement, therefore BCL returned the money transferred by KBA in December 2020.

e. On October 1, 2020, the Company entered into an office space rental agreement with PT Batam Mulya Propertindo for a 52 square meter room located at Jl. Batu Jajar No. 37 RT 003/RW 001, Kebon Kelapa, Gambir, Jakarta Pusat with a term of 1 (one) year from October 2, 2020 until October 1, 2021.

f. On December 8, 2020, the Company entered into an agreement with PT Adara Karya Bumi ("AKB") regarding land acquisition with an area of up to 150,000 square meters. The Company provides compensation to AKB in the amount of 1% of the total realizable value of land acquired by Company. However, if AKB is unable to fulfill its obligations, AKB must pay a penalty of 0.1% of the value stated in the agreement. This agreement ended on September 30, 2021.

g. On December 11, 2020, the Company entered into an agreement with PT Surya Kontaktor Utama (“SKU”) related to the Green Valley town house construction project. The entire project implementation period is 36 (thirty-six) months from the handover of the land project location.

39. REKLASIFIKASI AKUN

Akun-akun tertentu pada 31 Desember 2019 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian 31 Desember 2020.

39. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT

Certain figures as of December 31, 2019 have been reclassified to confirm to December 31, 2020 consolidated financial statements representation.

39. REKLASIFIKASI AKUN (lanjutan) / *39. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT (continued)*

	Dilaporkan/ *As reported*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Setelah direklasifikasi/ *After reclassification*	
Pendapatan keuangan	332.043.989	(322.492.935)	9.551.054	*Finance income*
Beban keuangan	(1.996.408.839)	351.900.499	(1.644.508.340)	*Finance cost*
Penghasilan (beban) lain-lain – neto	14.304.000	84.322.967.436	84.337.271.436	*Other income (expenses) – net*
Selisih penilaian kembali atas properti investasi	84.352.375.000	(84.352.375.000)	-	*Difference in revaluation of investment property*
Utang non-usaha – pihak ketiga	1.695.155.275	8.005.602.202	9.700.757.477	*Non-trade payables – third parties*
Biaya yang masih harus dibayar	829.607.077	240.000.000	1.069.607.077	*Accrued expenses*
Uang muka penjualan	19.030.010.321	(8.245.602.202)	10.784.408.119	*Unearned revenues*
Saldo laba	73.283.406.940	14.492.549	73.297.899.489	*Retained earnings*
Penghasilan komprehensif lain	-	(14.492.549)	(14.492.549)	*Other comprehensive income*
Arus kas - pembelian persediaan	(60.787.360.000)	60.787.360.000	-	*Cash flow - acquisition of inventory*
Arus kas - pembayaran kepada pemasok	(27.176.316.023)	(60.787.360.000)	(87.963.676.023)	*Cash flow - cash paid to suppliers*

40. PERKARA HUKUM DAN LIABILITAS BERSYARAT / *40. LEGAL MATTERS AND CONTINGENCIES*

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa jika ada kewajiban gugatan hukum dan tuntutan dari pihak ketiga tidak akan mempengaruhi posisi keuangan konsolidasian dan hasil operasi Grup.

As of December 31, 2020 and 2019, the Group has no significant legal proceedings. The Group's management believes that if any legal liabilities and claims from third parties will not affect the consolidated of financial position and results of the Group's operations.

41. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN / *41. EVENTS AFTER THE DATE OF THE FINANCIAL REPORT*

a. Pada bulan November 2020, Presiden Republik Indonesia telah menandatangani pemberlakuan Undang-Undang (UU) Cipta Kerja No. 11 Tahun 2020 sehubungan dengan penciptaan lapangan pekerjaan ("*Omnibus Law*") yang akan berdampak diantaranya pada perubahan nilai liabilitas imbalan kerja. Akan tetapi, aturan pelaksanaan atas UU Cipta Kerja baru dikeluarkan pada bulan Februari 2021 dalam bentuk Peraturan Pemerintah (PP) No. 35 Tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja, Hubungan Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja. Oleh karena itu, Grup masih menghitung nilai liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU No. 13 Tahun 2003. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Grup masih mempelajari dampak dari penerapan PP tersebut serta pengaruhnya pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

a. On November 2020, the President of Republic of Indonesia enacted a Law No. 11 Year 2020 relating to Job Creation ("Omnibus Law") that among others will impact the employee benefits liability. However, the implementation regulation was just issued in February 2021 in the form of Government Regulation (GR) No. 35 Year 2021 on Work Agreement for Fixed Time, Transfer, Working Time, Working Relationship and Rest Time, and Termination of Employment. Therefore, the Group still calculated the employee benefits liabilities based on GR No.13 Year 2003. Until the completion date of these consolidated financial statements, the Group is still assessing the impact of the implementation of this regulation and the impact to consolidated financial statements.

41. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)

b. Pada tanggal 1 Maret 2021, Perusahaan menyetujui pengunduran diri Saudari Firi Dina Haryati sebagai sekretaris Perusahaan melalui Surat Keputusan Direktur No. 004/SK-DIRUT/HRD/III/2021. Pada tanggal 3 Maret 2021, Perusahaan mengangkat Saudari Lasiyah sebagai sekretaris Perusahaan melalui Surat Keputusan Direktur No. 005/SK-DIRUT/HRD/III/2021.

c. Perusahaan memperoleh perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/126/R tertanggal 25 Maret 2021, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan maksimum kredit sebesar Rp40.828.879.067. Jangka waktu perjanjian selama 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 28 Maret 2021 sampai dengan 27 Juni 2021 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

d. Pada tanggal 8 April 2021, Perusahaan menerima pengembalian investasi dari Giant Investment Corporation Ltd. sebesar Rp46.385.658.204 atas berakhirnya investasi jangka pendek yang dilakukan oleh Perusahaan. Jumlah tersebut sudah merupakan gabungan antara pokok investasi dan bunganya.

41. EVENTS AFTER THE DATE OF THE FINANCIAL REPORT (continued)

b. On March 1, 2021, the Company approved the resignation of Firi Dina Haryati as the Company's secretary through Director Decree No. 004/SK-DIRUT/HRD/III/2021. On March 3, 2021, the Company appointed Lasiyah as the Company's secretary through Director Decree No. 005/SK-DIRUT/HRD/III/2021.

c. The Company obtained a credit facility extension from BNI with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/126/R dated March 25, 2021, 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 3 (three) months from the maturity of the credit on March 28, 2021 until June 27, 2021 with an interest rate of 12.00% per annum.

d. On April 8, 2021, the Company received investment settlement from Giant Investment Corporation Ltd. amounted to Rp46,385,658,204 upon the end of short-term investment made by the Company. This amount is a total of investment principal and its interest.

42. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

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.

42. ECONOMIC ENVIRONMENT UNCERTAINTY

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.