PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA/ *AND ITS SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN /
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020/
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020

DAN/ *AND*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020

DAFTAR ISI

CONTENTS

PT. INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk.

Centennial Tower, 30th Floor
Jl. Gatot Subroto Kav 24-25
Jakarta 12930, Indonesia

Tel.
(62-21) 2988 0466
Fax.
(62-21) 2988 0460

BALI
Sahid Kuta Lifestyle Resort
Jl. Pantai Kuta
Bali
Indonesia

Tel.
(62-361) 754 884
Fax.
(62-361) 753 866

Owner of:
HARRIS hotel Tuban - Bali

www.theparadise-group.com

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2020

BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 31 DECEMBER 2020

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

We the undersigned:

1.	Nama	:	Anthony Prabowo Susilo	:	*Name* 1.
	Alamat Kantor	:	Centennial Tower, Lt 30 Jl. Gatot Subroto Kav. 24-25, Jakarta 12930	:	*Office Address*
	Alamat Domisili	:	JL. Lembang No. 40 RT/RW : 011/007 *Menteng*	:	*Residential Address*
	Nomor Telepon	:	+6221-2988 0466	:	*Telephone Number*
	Jabatan	:	Presiden Direktur / *President Director*	:	*Position*
2.	Nama	:	Taufik	:	*Name* 2.
	Alamat Kantor	:	Centennial Tower, Lt 30 Jl. Gatot Subroto Kav. 24-25, Jakarta 12930	:	*Office Address*
	Alamat Domisili	:	Jl. Karya Barat II No.16 Grogol Petamburan	:	*Residential Address*
	Nomor Telepon	:	+6221-2988 0466	:	*Telephone Number*
	Jabatan	:	Direktur / *Director*	:	*Position*

menyatakan bahwa:

declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT. Indonesian Paradise Property Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya;

2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anaknya.

1. *Responsible for the preparation and presentation of consolidated financial statements of PT. Indonesian Paradise Property Tbk ("the Company") and its subsidiaries;*

2. *The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries had been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*

3 a. *All information contained in consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries has been fully and correctly disclosed;*

   b. *The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries do not contain any incorrect material information or fact, nor do they omit material information or facts;*

4. *Responsible for internal control system of the Company and its subsidiaries.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 25 Mei 2021 / *Jakarta, 25 May 2021*

METERAI TEMPEL
EC462AJX173446659

Anthony Prabowo Susilo
Presiden Direktur / *President Director*

Taufik
Direktur / *Director*

Ekshibit A | ***Exhibit A***

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2020
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2020/ *31 December 2020*	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2019/ *31 December 2019*	
A S E T				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	437.631.210.362	**4**	627.640.216.025	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 65.736.286 tahun 2020 dan Rp 96.977.541 tahun 2019	36.176.821.448	**5**	37.617.453.576	*Trade receivables - Third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 65,736,286 in 2020 and Rp 96,977,541 in 2019*
Piutang non-usaha				*Non-trade receivables*
Pihak berelasi	14.350.886	**31**	10.056.807	*Related parties*
Pihak ketiga	24.567.473.567		24.489.891.680	*Third parties*
Persediaan	184.402.037.822	**6**	116.713.103.540	*Inventories*
Pajak dibayar di muka	51.515.504.899	**16a**	28.155.865.427	*Prepaid taxes*
Beban dibayar di muka dan uang muka	21.570.825.106	**7**	28.712.031.370	*Prepaid expenses and advances*
Jumlah Aset Lancar	755.878.224.090		863.338.618.425	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Investasi saham	4.077.013.943.454	**8**	4.587.147.038.343	*Investments in shares of stocks*
Aset pajak tangguhan	78.478.559.971	**16d**	50.412.010.704	*Deferred tax assets*
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 554.548.031.354 tahun 2020 dan Rp 491.346.255.573 tahun 2019	1.896.573.212.057	**9**	1.664.070.274.986	*Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 554,548,031,354 in 2020 and Rp 491,346,255,573 in 2019*
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 244.781.304.017 tahun 2020 dan Rp 207.425.870.808 tahun 2019	688.391.122.540	**10**	723.333.030.556	*Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 244,781,304,017 in 2020 and of Rp 207,425,870,808 in 2019*
Aset hak-guna - neto	148.590.157.646	**12**	-	*Right-of-use asset - net*
Hak sewa jangka panjang	-	**11**	77.366.626.872	*Long-term lease rights*
Bank yang dibatasi penggunaannya	4.517.636.387	**13**	6.697.993.153	*Restricted cash in bank*
Aset tidak lancar lainnya	7.663.395.421		17.539.275.918	*Other non-current assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.901.228.027.476		7.126.566.250.532	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET	7.657.106.251.566		7.989.904.868.957	***TOTAL ASSETS***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A/2 | ***Exhibit A/2***

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2020
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2020/ *31 December 2020*	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2019/ *31 December 2019*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha - Pihak ketiga	15.000.801.719	**14**	12.460.885.280	*Trade payables - Third parties*
Utang non-usaha - Pihak ketiga	6.759.951.922	**15**	10.875.828.005	*Non-trade payables - Third parties*
Utang pajak	4.814.180.277	**16b**	9.804.917.495	*Taxes payables*
Beban akrual	36.752.507.349	**17**	57.374.354.815	*Accruals*
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	104.328.630.127	**18**	171.366.752.299	*Advance from customer and unearned revenues - realizable within one year*
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				*Current maturities of long-term liabilities*
Utang bank	33.669.027.013	**19**	93.480.865.574	*Bank loans*
S e w a	2.340.491.727	**12**	326.282.594	*L e a s e*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	203.665.590.134		355.689.886.062	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	264.466.929.311	**18**	141.898.825.209	*Advance from customer and unearned revenues - net of realizable within one year*
Uang jaminan penyewa	65.038.279.860		63.843.071.266	*Tenants' deposit*
Liabilitas imbalan pasca-kerja	22.905.289.471	**32**	21.862.073.711	*Post-employment benefits liabilities*
Liabilitas pajak tangguhan	4.314.917	**16d**	-	*Deferred tax liabilities*
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				*Long-term liabilities - net of current maturities*
Utang bank	1.305.720.041.242	**19**	1.074.807.825.372	*Bank loans*
S e w a	23.264.384.217	**12**	160.264.093	*L e a s e*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.681.399.239.018		1.302.572.059.651	***Total Non-Current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS	1.885.064.829.152		1.658.261.945.713	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				*Share capital - par value Rp 100 per share*
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				*Authorized - 40,000,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 11.181.971.732 saham	1.118.197.173.200	**20**	1.118.197.173.200	*Issued and fully paid capital - 11,181,971,732 shares*
Tambahan modal disetor	1.963.984.085.832	**21**	1.962.934.005.628	*Additional paid-in capital*
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	(33.558.310.837)	**22**	(33.700.267.923)	*Difference in value of equity transaction with non-controlling interests*
Saldo laba	2.155.106.927.963		2.686.277.483.605	*Retained earnings*
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	5.203.729.876.158		5.733.708.394.510	***Total equity attributable to owners of the parent***
Kepentingan nonpengendali	568.311.546.256	**23**	597.934.528.734	***Non-controlling interests***
JUMLAH EKUITAS	5.772.041.422.414		6.331.642.923.244	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.657.106.251.566		7.989.904.868.957	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 25 Mei 2021 / *25 May 2021*

Anthony Prabowo Susilo
Presiden Direktur/ *President Director*

Taufik
Direktur/ *Director*

Ekshibit B | ***Exhibit B***

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	Catatan/ *Notes*	2019	
PENDAPATAN NETO	397.049.609.531	**25**	900.208.787.095	***NET REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(149.528.838.895)	**26**	(331.663.944.367)	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO	247.520.770.636		568.544.842.728	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan dan pemasaran	(16.332.756.197)	**27**	(42.514.708.655)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	(268.039.427.332)	**28**	(318.482.612.903)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	(24.867.704.276)		(43.772.817.909)	*Final tax expense*
Pendapatan (beban) operasi lainnya	12.156.754.884		(4.370.716.492)	*Other operating income (expenses)*
LABA (RUGI) USAHA	(49.562.362.285)		159.403.986.769	***PROFIT (LOSS) FROM OPERATIONS***
Penghasilan keuangan	17.597.304.785	**29**	24.418.958.095	*Finance income*
Beban keuangan	(88.501.824.128)	**30**	(136.830.061.412)	*Finance cost*
Laba (rugi) selisih kurs, neto	(3.263.891.996)		25.682.961.435	*Gain (loss) on foreign exchange, net*
Pendapatan dividen	93.999.401.972	**8**	-	*Dividend income*
Laba penjualan investasi	29.559.000.000	**8**	1.584.803.101.451	*Gain on sale of investment in shares*
Bagian atas laba (rugi) entitas asosiasi, neto	(510.133.094.889)	**8**	424.114.718.323	*Share in net profit (loss) of associates, net*
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	(510.305.466.541)		2.081.593.664.661	***PROFIT (LOSS) BEFORE TAX***
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	26.770.875.617	**16c**	(451.328.313)	***INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)***
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	(483.534.590.924)		2.081.142.336.348	***PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				*Items that will not be reclassified to profit or loss*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja	(2.199.279.619)	**32**	(4.373.242.359)	*Remeasurement of employee benefit liability*
Pajak penghasilan terkait	437.763.770	**16d**	914.241.075	*Related income tax*
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(485.296.106.773)		2.077.683.335.064	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit B/2 | ***Exhibit B/2***

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	Catatan/ *Notes*	2019	
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN (Saldo pindahan)	(483.534.590.924)		2.081.142.336.348	***PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR*** *(Balance brought forward)*
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN (Saldo pindahan)	(485.296.106.773)		2.077.683.335.064	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR*** *(Balance brought forward)*
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Profit (loss) for the year attributable to:***
Pemilik entitas induk	(479.316.910.051)		2.028.064.890.356	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	(4.217.680.873)		53.077.445.992	*Non-controlling interests*
Jumlah	(483.534.590.924)		2.081.142.336.348	***Total***
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Total comprehensive income (loss) for the year attributable to:***
Pemilik entitas induk	(480.851.682.848)		2.025.410.015.441	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	(4.444.423.925)		52.273.319.623	*Non-controlling interests*
Jumlah	(485.296.106.773)		2.077.683.335.064	***Total***
LABA (RUGI) PER SAHAM, DASAR	(42,87)	**24**	181,37	***EARNING (LOSS) PER SHARE, BASIC***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 25 Mei 2021 / *25 May 2021*

Anthony Prabowo Susilo
Presiden Direktur/ *President Director*

Taufik
Direktur/ *Director*

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit C | ***Exhibit C***

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owner of the Parent*							
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali/ *Difference in value of equity transactions with non-controlling interests*	*Saldo laba/ Retained earnings*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interests*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
Saldo per 1 Januari 2019	1.118.197.173.200	1.962.955.201.150	(10.786.251.345)	672.049.439.896	3.742.415.562.901	613.944.607.012	4.356.360.169.913	*Balance as of 1 Januari 2019*
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	(21.226.000.000)	(21.226.000.000)	*Dividend distributed by subsidiaries to non-controlling interests*
Bagian nonpengendali atas uang muka setoran modal entitas anak	-	-	-	-	-	(2.450.000.000)	(2.450.000.000)	*Non-controlling portion of advance share capital of subsidiary*
Transaksi perubahan kepemilikan entitas anak dengan nonpengendali	-	-	(22.914.016.578)	-	(22.914.016.578)	(44.585.983.422)	(67.500.000.000)	*Transaction of ownership of subsidiary with non-controlling interests*
Transaksi perubahan kepemilikan entitas anak dengan sepengendali	-	(21.195.522)	-	-	(21.195.522)	(21.414.479)	(42.610.001)	*Transaction of ownership of subsidiary with controlling interests*
Dividen tunai	-	-	-	(11.181.971.732)	(11.181.971.732)	-	(11.181.971.732)	*Cash dividend*
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	2.025.410.015.441	2.025.410.015.441	52.273.319.623	2.077.683.335.064	*Total comprehensive income for the year*
Saldo per 31 Desember 2019	1.118.197.173.200	1.962.934.005.628	(33.700.267.923)	2.686.277.483.605	5.733.708.394.510	597.934.528.734	6.331.642.923.244	*Balance as of 31 December 2019*
	Catatan 20/ *Note 20*	Catatan 21/ *Note 21*	Catatan 22/ *Note 22*			Catatan 23/ *Note 23*		

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2020
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owner of the Parent*							
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali/ *Difference in value of equity transactions with non-controlling interests*	*Saldo laba/ Retained earnings*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interests*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
Saldo per 1 Januari 2020	1.118.197.173.200	1.962.934.005.628	(33.700.267.923)	2.686.277.483.605	5.733.708.394.510	597.934.528.734	6.331.642.923.244	*Balance as of 1 January 2020*
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	(23.295.000.000)	(23.295.000.000)	*Dividend distributed by subsidiaries to non-controlling interests*
Akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	2.356.195.240	2.356.195.240	*Acquisition of subsidiary*
Pengembalian modal	-	-	-	-	-	(3.920.000.000)	(3.920.000.000)	*Repayment of shares*
Transaksi perubahan kepemilikan entitas anak dengan nonpengendali	-	-	141.957.086	-	141.957.086	(322.475.791)	(180.518.705)	*Transaction of ownership of subsidiary with non-controlling interests*
Transaksi perubahan kepemilikan entitas anak dengan sepengendali	-	1.050.080.204	-	-	1.050.080.204	2.721.998	1.052.802.202	*Transaction of ownership of subsidiary with controlling interests*
Dividen tunai	-	-	-	(50.318.872.794)	(50.318.872.794)	-	(50.318.872.794)	*Cash dividend*
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(480.851.682.848)	(480.851.682.848)	(4.444.423.925)	(485.296.106.773)	*Total comprehensive income for the year*
Saldo per 31 Desember 2020	1.118.197.173.200	1.963.984.085.832	(33.558.310.837)	2.155.106.927.963	5.203.729.876.158	568.311.546.256	5.772.041.422.414	*Balance as of 31 December 2020*
	Catatan 20/ *Note 20*	Catatan 21/ *Note 21*	Catatan 22/ *Note 22*			Catatan 23/ *Note 23*		

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit D | ***Exhibit D***

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	455.215.432.183	925.421.290.844	*Receipts from customers*
Pembayaran kepada pemasok dan lainnya	(395.122.999.944)	(681.661.896.267)	*Cash paid to suppliers and others*
Penghasilan keuangan	17.597.304.785	24.418.958.095	*Finance income*
Pembayaran pajak penghasilan	(9.835.780)	(306.874)	*Income taxes paid*
Pembayaran beban keuangan	(89.143.095.138)	(136.830.061.412)	*Finance cost paid*
Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas operasi	(11.463.193.894)	131.347.984.386	***Net cash flows from (for) operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan dividen kas	93.999.401.972	785.336.675.792	*Cash dividend received*
Penjualan investasi saham	4.625.000.000	2.082.857.918.680	*Sale of investment in share*
Pencairan bank yang dibatasi penggunaannya	2.180.356.766	5.271.639.421	*Withdrawal restricted cash bank*
Peningkatan properti investasi	(3.058.525.193)	(7.494.270.263)	*Increase in investment properties*
Peningkatan aset tidak lancar lainnya	(3.743.500.000)	-	*Increase in other non-current assets*
Peningkatan investasi saham entitas anak	(3.900.993.706)	(67.549.610.000)	*Increase in investment in share of subsidiaries*
Peningkatan persediaan real-estat	(77.366.575.473)	(37.812.929.707)	*Increase of real estate inventory*
Perolehan aset tetap	(299.729.577.575)	(199.950.224.294)	*Acquisition of property and equipment*
Hasil penjualan aset tetap	-	190.300.000	*Proceeds from sale of property and equipment*
Akuisisi entitas baru setelah dikurangi dengan kas awal entitas anak yang diakuisisi	-	(693.000.000)	*Acquisition of a new subsidiaries net of cash acquired*
Peningkatan hak sewa tanah jangka panjang	-	(3.000.000.000)	*Increase of long-term landrights*
Penempatan investasi	-	(1.665.646.184.413)	*Placement in investment*
Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas investasi	(286.994.413.209)	891.510.315.216	***Net cash flows from (for) investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan utang bank	587.720.668.360	242.762.271.785	*Drawdowns of bank loans*
Penerimaan dari (pembayaran ke) pihak ketiga	1.752.048.759	(429.359.640.858)	*Receipt from (payment to) third parties*
Pembayaran kepada pihak berelasi	(623.036.427)	(30.260.736)	*Payment to related parties*
Pembayaran liabilitas sewa	(2.755.205.476)	(262.027.722)	*Payments of lease liabilities*
Pengembalian setoran modal entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	(3.920.000.000)	(2.450.000.000)	*Repayment capital contribution in subsidiary to non-controlling interests*
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	(20.600.000.000)	(21.226.000.000)	*Payment of dividend to non-controlling interests*
Pembayaran dividen tunai	(50.318.872.794)	(11.181.971.732)	*Payment of cash dividend*
Pembayaran utang bank	(382.959.897.777)	(782.130.112.866)	*Payment of bank loan*
Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas pendanaan	128.295.704.645	(1.003.877.742.129)	***Net cash flows from (for) financing activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(170.161.902.458)	18.980.557.473	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	627.640.216.025	582.976.697.117	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing terhadap kas dan setara kas	(19.847.103.205)	25.682.961.435	***Effect of foreign exchange rate changes on cash and cash equivalents***
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	437.631.210.362	627.640.216.025	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

PT Indonesian Paradise Property Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Penta Karsa Lubrindo berdasarkan akta Notaris No. 96 tanggal 14 Juni 1996 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., CN., pengganti dari Rachmat Santoso, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah diubah dengan akta No. 42 tanggal 8 Januari 1997 dari Notaris yang sama dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-1030 HT.01.01.TH.97 tanggal 12 Februari 1997 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 21 tanggal 12 Maret 2002, Tambahan No. 2574.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris No. 161 tanggal 18 Juli 2019 dari Christina Dwi Utami, S.H, M.Hum, M.Kn., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan anggaran dasar Perseroan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia tahun 2017. Perubahan anggaran dasar ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0300503 tanggal 19 Juli 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha hotel bintang 4 dan usaha lain, yang berkaitan dan mendukung kegiatan usaha utama Perusahaan sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku. Perusahaan adalah pemilik Hotel HARRIS Tuban Bali. Perusahaan, melalui PT Indonesian Paradise Island, entitas anak, secara tidak langsung memiliki Hotel Sheraton Bali Kuta Resort dan Pusat Perbelanjaan beachwalk Kuta Bali, melalui PT Retzan Indonusa, entitas anak, secara tidak langsung memiliki Hotel HARRIS Batam Center dan ONE Residence, melalui PT Kega Property Utama, entitas anak, secara tidak langsung memiliki Hotel POP! Hotel Sangaji Yogyakarta, melalui PT Praba Kumala Sajati, entitas anak, secara tidak langsung memiliki Pusat Perbelanjaan Park23 Entertainment Center Bali, melalui PT Segara Biru Kencana, entitas anak, secara tidak langsung memiliki Hotel Maison Aurelia Sanur Bali, melalui PT Aneka Bina Laras, entitas anak, secara tidak langsung, memiliki Hotel HARRIS fX-Suite SUDIRMAN Jakarta, melalui PT Anugerah Nusaraya, entitas anak, secara tidak langsung memiliki Hotel HARRIS Resort Waterfront Batam, melalui PT Dinamika Putra Perkasa, entitas anak, secara tidak langsung memiliki hak pengelolaan Cikini Gold Center (Komersial) dan melalui PT Mitra Perdana Nuansa, entitas anak, secara tidak langsung, memiliki Pusat Perbelanjaan 23 Paskal Bandung.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Indonesian Paradise Property Tbk (the "Company") was established as PT Penta Karsa Lubrindo based on Notarial deed No. 96 dated 14 June 1996 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., CN., substitute notary of Rachmat Santoso, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was amended with Notarial deed No. 42 dated 8 January 1997 of the same Notary and was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-1030 HT.01.01.TH.97 dated 12 February 1997 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 21 dated 12 March 2002, Supplement No. 2574.

The Company's articles of association have been amended several times, most recently by Notarial deed No. 161 dated 18 July 2019 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum, M.Kn., Notary in Jakarta, regarding on the Company's articles of association to the Indonesian Business Field Standard Classification in 2017. The deed has been received and acknowledged by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0300503 dated 19 July 2019.

In accordance with Articles 3 of the Company's articles of association, the scope of activities is mainly engaged in running a 4-star hotel and other business related to supporting the Company main business activities in accordance with applicable laws and regulations. The Company owns Hotel HARRIS Tuban Bali. The Company, through PT Indonesian Paradise Island, a subsidiary, indirectly owns Hotel Sheraton Bali Kuta Resort and Shopping Center beachwalk Kuta Bali, through PT Retzan Indonusa, a subsidiary, indirectly owns Hotel HARRIS Batam Center and ONE Residence, through PT Kega Property Utama, a subsidiary, indirectly owns Hotel POP! Hotel Sangaji Yogyakarta, through PT Praba Kumala Sajati, a subsidiary, indirectly owns Shopping Center Park23 Entertainment Center Bali, through PT Segara Biru Kencana, a subsidiary, indirectly owns Hotel Maison Aurelia Sanur Bali, through PT Aneka Bina Laras, a subsidiary, indirectly, owns Hotel HARRIS fX-Suite SUDIRMAN Jakarta, through PT Anugerah Nusaraya, a subsidiary, indirectly owns Hotel HARRIS Waterfront Batam, through PT Dinamika Putra Perkasa, a subsidiary, indirectly, owns rights to manage Cikini Gold Center (Commercial), and through PT Mitra Perdana Nuansa, a subsidiary, indirectly owns Shopping Center 23 Paskal Bandung.

1. **U M U M** (Lanjutan)

a. **Pendirian Perusahaan** (Lanjutan)

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Centennial Tower Lantai 30, Jalan Gatot Subroto Kav 24-25, Jakarta 12930.

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada bulan Oktober 2002.

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi serta Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

*1. **GENERAL** (Continued)*

*a. **Establishment of the Company** (Continued)*

The Company's head office is located at Centennial Tower 30th Floor, Jalan Gatot Subroto Kav 24-25, Jakarta 12930.

The Company started its commercial operations in October 2002.

*b. **Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees***

The Company's Board of Commissioners and Directors and Audit Committee as of 31 December 2020 and 2019 are as follows:

		2 0 2 0	**2 0 1 9**		
Dewan Komisaris					***Board of Commissioners***
Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen	:	Hadi Cahyadi	Hadi Cahyadi	:	*President Commissioner cum Independent Commissioner*
Wakil Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen	:	Todo Sihombing	-	:	*Vice President Commissioner cum Independent Commissioner*
Wakil Presiden Komisaris	:	-	Agoes Soelistyo Santoso	:	*Vice President Commissioner*
Komisaris Independen	:	Ahmad Najib Burhani	Ahmad Najib Burhani	:	*Independent Commissioner*
Komisaris	:	Karel Patipeilohy	Karel Patipeilohy	:	*Commissioner*
Komisaris	:	Amelia Gozali	Amelia Gozali	:	*Commissioner*
Komisaris	:	Agoes Soelistyo Santoso	-	:	*Commissioner*
Dewan Direksi					***Board of Directors***
Presiden Direktur	:	Anthony Prabowo Susilo	Todo Sihombing	:	*President Director*
Wakil Presiden Direktur	:	-	Anthony Prabowo Susilo	:	*Vice President Director*
Direktur	:	Patrick Santosa Rendradjaja	Patrick Santosa Rendradjaja	:	*Director*
Direktur	:	Taufik	Taufik	:	*Director*
Direktur	:	Djatikesumo Subagio	Djatikesumo Subagio	:	*Director*
Direktur	:	-	Diana Solaiman	:	*Director*

		2 0 2 0 dan/ *and* 2 0 1 9		
Komite Audit				***Audit Committee***
Ketua	:	Hadi Cahyadi	:	*Chairman*
Anggota	:	Anang Yudiansyah Setiawan	:	*Member*
Anggota	:	Kurniadi	:	*Member*

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan dan entitas anaknya mempekerjakan masing-masing 487 dan 510 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of 31 December 2020 and 2019, the Company and its subsidiaries employed 487 and 510 permanent employees, respectively (unaudited).

1. **U M U M** (Lanjutan)

c. **Penawaran Umum Saham Perusahaan**

Pada tanggal 21 September 2004, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM, sekarang Otoritas Jasa Keuangan (OJK)) berdasarkan Surat No. S-2970/PM/2004 dalam rangka pendaftaran sebagai Perusahaan Publik. Selanjutnya saham-saham Perusahaan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Surabaya) pada tanggal 1 Desember 2004.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan pada tanggal 26 Mei 2005, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (sesuai Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.D.4) sejumlah 75.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang diambil bagian oleh Premiere Estates Limited. Penambahan saham tersebut telah disetujui oleh Direksi Bursa Efek Surabaya melalui surat No. JKT-027/LIST-EMITEN/BES/VII/2005 tanggal 13 Juli 2005.

Berdasarkan Akta No. 143 tanggal 12 Juni 2015, dari notaris Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., notaris di Jakarta, tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB),dimana para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk menerbitkan 8.623.168.132 lembar saham pada harga Rp 325 (dalam Rupiah penuh per saham) melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD). Sejak tanggal 26 Juni 2015 sampai tanggal 9 Juli 2015, Perusahaan melaksanakan PMTHMETD dengan jumlah dana yang diperoleh adalah sebesar Rp 2.802.529.642.900.

Pada tanggal 12 Juni 2015, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Kepala Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui surat No. S-253/D.04/2015 untuk Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) kepada Pemegang Saham dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) atas 8.623.168.132 lembar Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 100 (dalam Rupiah penuh) per saham yang ditawarkan dengan harga pelaksanaan Rp 325 (dalam Rupiah penuh) per saham.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 11.181.971.732 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

1. ***GENERAL*** *(Continued)*

c. ***Public Offering of the Company's Shares***

On 21 September 2004, the Company obtained noticed of effectivity from the Chairman of the Securities and Exchange Commission (BAPEPAM, now Financial Service Authority (OJK)) in his Decision Letter No. S-2970/ PM/2004 for Public Company. The Company's shares are listed in Indonesian Stock Exchange (previously Surabaya Stock Exchange) on 1 December 2004.

Based on the Extraordinary Shareholders' General Meeting held on 26 May 2005, the Company shareholders' approved Capital Increase Without Preemptive Rights (in accordance with the BAPEPAM regulation No. IX.D.4) amounting to 75,000,000 shares par value Rp 100 per share which was taken by Premiere Estates Limited. The addition shares has been approved by the Directors of Surabaya Stock Exchange through his letter No. JKT-027/LIST-EMITEN/BES/VII/2005 dated 13 July 2005.

Based on notarial deed No. 143 dated 12 June 2015, of Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., public notary in Jakarta, concerning an Extraordinary Stockholders' Meeting wherein the Company's stockholders approved the issuance of 8,623,168,132 shares at a price of Rp 325 (in full Rupiah per share) to shareholder through "Rights Issue Without Pre-Emptive Rights". In the period of exercise shares from 26 June 2015 to 9 July 2015, the total funds received in relation to this "Rights Issue Without Pre-Emptive Rights" amounted to Rp 2,802,529,642,900.

On 12 June 2015, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Otoritas Jasa Keuangan (OJK) in his letter No. S-253/D.04/2015 for the Limited Public Offering I (PUT I) with pre-emptive rights to Stockholders for 8,623,168,132 common shares with par value of Rp 100 (in full Rupiah) per share at exercise price of Rp 325 (in full Rupiah) per share.

As of 31 December 2020 dan 2019, all of the Company's shares totaling to 11,181,971,732 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

1. **U M U M** (Lanjutan) | *1. **GENERAL** (Continued)*

d. **Entitas Anak** | *d. **Subsidiaries***

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung pada entitas-entitas anak berikut ini:

The Company has direct and indirect ownership in the following subsidiaries:

Entitas anak/ *Subsidiary*	Jenis Usaha/ *Nature of business*	Domisili/ *Domicile*	Tahun beroperasi komersial/ *Year of commercial operations*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* 2020	2019	Jumlah Aset (dalam Rp juta) *Total assets (in Rp million)* 2020	2019
Kepemilikan langsung/ *Direct acquisition*							
PT Indonesian Paradise Island (IPI)	Hotel dan pembangunan/*Hotel and development*	Jakarta	2004	62,89%	62,89%	1.793.196	1.674.816
PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)	Perdagangan umum/ *General trading*	Bandung	2017	51,00%	51,00%	504.247	552.478
PT Rifai Maju Properti (RMP)	Real estat/ *real estate*	Makassar	Belum beroperasi/ *Dormant*	60,00%	60,00%	229.729	134.511
PT Retzan Indonusa dan entitas anaknya/ *and its subsidiary* (RIN)	Hotel dan real estat/ *Hotel and real estate*	Batam	2011	100,00%	100,00%	183.889	162.441
PT Praba Kumala Sajati (PKS)	Perdagangan umum/ *General trading*	Jakarta	2015	100,00%	100,00%	132.221	97.010
PT Mitra Gemilang Mahacipta (MGM)	Hotel dan pembangunan/*Hotel and development*	Balikpapan	Belum beroperasi/ *Dormant*	55,00%	55,00%	110.226	111.050
PT Aneka Bina Laras dan entitas anaknya/ *and its subsidiary (ABL)*	Hotel	Jakarta	2011	51,00%	51,00%	103.124	95.578
PT Anugerah Nusaraya (AN)	Hotel	Jakarta	2007	79,93%	79,93%	100.831	110.739
PT Segara Biru Kencana (SBK)	Hotel	Jakarta	2016	100,00%	100,00%	56.719	60.976
PT Kega Property Utama (KPU)	Hotel	Jakarta	2012	92,73%	92,73%	36.633	40.945
PT Pop Properti Indonesia (PPI)	Pembangunan dan jasa/ *Development and service*	Jakarta	2014	60,00%	60,00%	25.509	27.758
PT Dinamika Putra Perkasa dan entitas anaknya/ *and its subsidiary* (DPP)	Perdagangan umum/ *General trading*	Jakarta	2012	60,00%	60,00%	25.635	26.584
PT Eka Ilalang Suryadinamika (EIS)	Hotel	Jakarta	Belum beroperasi/ *Dormant*	51,00%	51,00%	24.243	24.265
PT Saranausaha Jaya (SJ)	Perdagangan dan pembangunan/ *Trading and development*	Jakarta	Belum beroperasi/ *Dormant*	55,00%	55,00%	12.759	13.354
PT Adhitama Citra Selaras (ACS)	Perdagangan dan pembangunan/ *Trading and development*	Jakarta	Belum beroperasi/ *Dormant*	100,00%	100,00%	5.523	5.013
PT Indonesia Gemilang Mahasentosa (IGM)	Perdagangan dan pembangunan/ *Trading and development*	Jakarta	Belum beroperasi/ *Dormant*	75,00%	75,00%	167	1.055
PT Karsa Citra Unggul dan entitas anaknya/ *and its subsidiaries* (KCU)	Hotel	Jakarta	Belum beroperasi/ *Dormant*	-	100,00%	-	212.883
Kepemilikan tidak langsung/ *Indirect Acquisition*							
PT Mega Biru Selaras (MBS) - (melalui/ *through PKS)*	Kegiatan taman bertema atau taman hiburan/ *Theme park activities or playing parks*	Bali	Belum beroperasi/ *Dormant*	88,61%	-	26.345	-
PT Magna Terra (MT) (melalui/ *through* DPP*)*	Perdagangan dan pembangunan/ *Trading and development*	Jakarta	2012	51,00%	51,00%	17.014	21.084
PT Padma Suasa (PS) (melalui/ *through* ABL*)*	Hotel	Jakarta	2011	100,00%	100,00%	13.284	28.264
PT Paloma Suasa Manajemen (PSM) (melalui/ through RIN)	Perdagangan dan pembangunan/ *Trading and development*	Batam	Belum beroperasi/ *Dormant*	100,00%	99,90%	96	100
PT Segara Biru Kencana (SBK)	Hotel	Jakarta	2016	-	100,00%	-	60.976
PT Praba Kumala Sajati (PKS)	Perdagangan umum/ *General trading*	Jakarta	2015	-	100,00%	-	97.010
PT Kega Property Utama (KPU)	Hotel	Jakarta	2012	-	92,73%	-	40.945
PT Trimutri Tunggal Sejahtera (TTS) (melalui/ *through* KCU*)*	Perdagangan dan pembangunan/ *Trading and development*	Jakarta	Belum beroperasi/ *Dormant*	-	75,00%	-	297

1. **U M U M** (Lanjutan)

d. **Entitas Anak** (Lanjutan)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak yang signifikan. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Perusahaan.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

*1. **GENERAL** (Continued)*

*d. **Subsidiaries** (Continued)*

The summarized financial information of significant subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company elimination within the Company.

Summarized statement of financial position as of 31 December 2020 and 2019 are as follows:

	2020				
	IPI	MPN	KCU	RIN	
Aset lancar	267.209.144.181	100.413.964.517	-	116.236.991.688	*Current assets*
Aset tidak lancar	1.525.986.809.263	403.833.226.144	-	67.651.890.051	*Non-current assets*
Jumlah Aset	1.793.195.953.444	504.247.190.661	-	183.888.881.739	*Total Assets*
Liabilitas jangka pendek	51.263.327.272	87.319.430.302	-	22.466.568.486	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	746.409.218.555	288.052.678.208	-	101.797.672.857	*Non-current liabilities*
Jumlah Liabilitas	797.672.545.827	375.372.108.510	-	124.264.241.343	*Total Liabilities*
Jumlah Ekuitas	995.523.407.617	128.875.082.151	-	59.624.640.396	*Total Equity*

	2019				
	IPI	MPN	KCU	RIN	
Aset lancar	369.757.011.347	114.182.908.139	19.933.110.155	103.121.272.803	*Current assets*
Aset tidak lancar	1.305.058.765.366	438.295.258.191	192.950.193.432	59.319.635.072	*Non-current assets*
Jumlah Aset	1.674.815.776.713	552.478.166.330	212.883.303.587	162.440.907.875	*Total Assets*
Liabilitas jangka pendek	146.926.224.719	128.994.175.365	9.829.449.105	26.263.379.172	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	513.522.317.547	265.205.526.801	4.424.431.450	84.485.406.618	*Non-current liabilities*
Jumlah Liabilitas	660.448.542.266	394.199.702.166	14.253.880.555	110.748.785.790	*Total Liabilities*
Jumlah Ekuitas	1.014.367.234.447	158.278.464.164	198.629.423.032	51.692.122.085	*Total Equity*

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Summarized statement of profit or loss and other comprehensive income the period ended 31 December 2020 and 2019 are as follows:

	2020				
	IPI	MPN	KCU	RIN	
Pendapatan	149.739.153.585	113.000.794.401	-	57.738.164.132	*Revenues*
Laba (rugi) sebelum pajak	(13.745.037.296)	737.189.372	-	7.411.070.791	*Profit (loss) before tax*
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif	(2.843.826.830)	596.617.987	-	7.932.518.311	*Total comprehensive income (loss)*

	2019				
	IPI	MPN	KCU	RIN	
Pendapatan	338.999.231.929	196.010.618.485	44.011.182.281	195.260.455.368	*Revenues*
Laba (rugi) sebelum pajak	68.160.186.919	47.329.291.188	(10.423.945.694)	28.556.954.130	*Profit (loss) before tax*
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif	73.027.712.759	47.164.950.981	(9.455.841.306)	31.075.398.161	*Total comprehensive income (loss)*

1. **U M U M** (Lanjutan)

d. **Entitas Anak** (Lanjutan)

Akuisisi Entitas Anak

Pada tanggal 17 Februari 2020, Perusahaan melakukan akuisisi atas 99,90% saham PKS dari KCU, entitas anak, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 7.800.000.000.

Pada tanggal 17 Februari 2020, Perusahaan melakukan akuisisi atas 99,90% saham SBK dari KCU, entitas anak, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 800.000.000.

Pada tanggal 17 Februari 2020, Perusahaan melakukan akuisisi atas 50,00% saham KPU dari KCU, entitas anak, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 4.950.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Perusahaan melakukan akuisisi atas 42,73% saham KPU dari pihak ketiga, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 4.250.000.000.

Pada tanggal 6 Mei 2020, PKS entitas anak, melakukan akuisisi atas 88,61% saham MBS dari pihak ketiga, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 42.657.000.000.

Pada tanggal 30 April 2019, Perusahaan dan RIN, entitas anak, melakukan akuisisi atas 100% saham ACS dari pihak ketiga, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 700.000.000.

Perubahan Persentase Kepemilikan

KCU, entitas anak, pada tanggal 17 Februari 2020 dan 31 Maret 2020 melakukan pelepasan saham TTS dan KPU kepada pihak ketiga sebesar Rp 4.625.000.000.

Pada tanggal 6 Mei 2020, Perusahaan melakukan pelepasan saham KCU kepada pihak ketiga sebesar Rp 42.557.000.000.

Pada tanggal 28 Desember 2020, Perusahaan melakukan penambahan investasi pada PKS dengan melakukan konversi uang muka setoran modal menjadi setoran modal sebesar Rp 149.057.000.000.

Pada tanggal 28 Desember 2020, Perusahaan melakukan penambahan investasi pada SBK dengan melakukan konversi uang muka setoran modal menjadi setoran modal sebesar Rp 83.275.000.000.

1. ***GENERAL*** *(Continued)*

d. ***Subsidiaries*** *(Continued)*

Acquisition of Subsidiaries

On 17 February 2020, the Company acquired 99.90% equity interest in PKS from KCU, subsidiary,with payment amounting to Rp 7,800,000,000.

On 17 February 2020, the Company acquired 99.90% equity interest in SBK from KCU, subsidiary,with payment amounting to Rp 800,000,000.

On 17 February 2020, the Company acquired 50.00% equity interest in KPU from KCU, subsidiary, with payment amounting to Rp 4,950,000,000.

On 31 March 2020, the Company acquired 42.73% equity interest in KPU from third party, with payment amounting to Rp 4,250,000,000.

On 6 May 2020, PKS a subsidiary, acquired 88.61% equity interest in MBS from third parties, with payment amounting to Rp 42,657,000,000.

On 30 April 2019, the Company and RIN, a subsidiary, acquired 100% equity interest in ACS from third parties, with payment amounting to Rp 700,000,000.

Change of Ownership

KCU, a subsidiary, on 17 February 2020 and 31 March 2020, divest its share in TTS and KPU to third parties amounted Rp 4,625,000,000.

On 6 May 2020, the Company divest its share in KCU to third party amounted Rp 42,557,000,000.

On 28 December 2020, the Company undertake additional investment in PKS, by converted additional paid in capital to paid in capital amounting to Rp 149,057,000,000.

On 28 December 2020, the Company undertake additional investment in SBK, by converted additional paid in capital to paid in capital amounting to Rp 83,275,000,000.

1. **U M U M** (Lanjutan)

d. **Entitas Anak** (Lanjutan)

Perubahan Persentase Kepemilikan (Lanjutan)

Pada tanggal 1 Agustus 2019, Perusahaan membeli 5,00% saham IPI, entitas anak, dari PT Bimantara Citra, pihak ketiga, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 62.500.000.000, sehingga kepemilikannya berubah dari 57,89% menjadi 62,89%.

Pada tanggal 23 September 2019, Perusahaan melakukan pembelian atas 10,00% saham AN dari pihak ketiga, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 5.000.000.000, sehingga persentase kepemilikan saham AN menjadi sebesar 70,00% pada tanggal 30 September 2019.

Pada tanggal 8 Oktober 2019, Perusahaan melakukan penambahan investasi pada AN dengan melakukan konversi uang muka setoran modal menjadi setoran modal sebesar Rp 40.000.000.000, sehingga persentase kepemilikan saham AN menjadi sebesar 79,93% pada tanggal 31 Desember 2019.

e. **Entitas Asosiasi**

Informasi mengenai Entitas Asosiasi yang dimiliki Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

1. ***GENERAL*** *(Continued)*

d. ***Subsidiaries*** *(Continued)*

Change of Ownership *(Continued)*

On 1 August 2019, the Company purchased 5.00% share of IPI, a subsidiary, from PT Bimantara Citra, third party, with payment amounting to Rp 62,500,000,000, that changed the ownership from 57.89% to 62.89%.

On 23 September 2019, the Company purchased 10.00% equity interests in AN from third parties, with payment amounting to Rp 5,000,000,000, thus percentage of AN share ownership became 70.00% on 30 September 2019.

On 8 October 2019, the Company undertake additional investment in AN, by converted additional paid in capital to paid in capital amounting to Rp 40,000,000,000, thus percentage of AN share ownership become 79.93% on 31 December 2019.

e. ***Associates***

Information about Associates entities owned by the Company as of 31 December 2020 dan 2019 are as follows:

Entitas asosiasi/ *Associates*	Kegiatan usaha/ *Business activity*	Kedudukan/ *Domicile*	Tahun beroperasi komersial/ *Year of commercial operates*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* 2020	2019
PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	Jasa, perdagangan/ *Service, trading*	Jakarta	2019	44,09%	44,09%
PT Java Paradise Island (JPI)	Hotel/ *Hotel*	Jakarta	2005	27,50%	27,50%

Pada tanggal 18 Juni 2019, Perusahaan melakukan pembelian 43.081.600 lembar saham pemilikan atas PLIN pada pihak ketiga sebesar Rp 130.258.703.800.

Pada tanggal 21 Juni dan 3 Juli 2019 Perusahaan menjual seluruhnya saham kepemilikan atas PLIN kepada pihak ketiga, sebesar Rp 4.834.043.627.160 dan Rp 107.187.020.800.

Pada tanggal 24 Juni 2019, Perusahaan melakukan pembelian 551 lembar saham PIM dari pihak ketiga dengan harga pembelian sebesar Rp 551.000.000. Persentase kepemilikan Perusahaan dalam PIM adalah sebesar 44,09%.

On 18 June 2019, the Company purchase 43,081,600 shares of PLIN to third party amounted to Rp 130,258,703,800.

On 21 June and 3 July 2019, the Company sells all shares of PLIN to third party, with transfer price amounting to Rp 4,834,043,627,160 and Rp 107,187,020,800.

On 24 June 2019, the Company purchased 551 shares of PIM from third parties with purchase price amounting to Rp 551,000,000. The ownership interest of the Company in PIM is 44.09%.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Laporan keuangan konsolidasian telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), dan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) Nomor VIII.G.7 yang merupakan lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya disetujui oleh Direksi pada tanggal 25 Mei 2021.

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan konsep harga perolehan dan dasar akrual, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian pada tiap entitas diukur dengan mata uang lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan penyajian Perusahaan dan entitas anaknya.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Keuangan Baru (ISAK)

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, dan relevan bagi Perusahaan dan entitas anaknya namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anaknya tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan konsolidasian periode berjalan:

- Amandemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan"
- Amandemen PSAK 15 "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- Amandemen PSAK 25 "Kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntasi, dan kesalahan"
- ISAK 36 "Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK 16: Aset Tetap dan PSAK 73: Sewa"

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK) and Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK) regulation Number VIII.G.7 Attachment to Decision of BAPEPAM Chairman of BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/ 2012 dated 25 June 2012 on the "Presentations and Disclosures of Financial Statements of Listed Entity".

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries were authorized by the Directors on 25 May 2021.

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared under historical cost concept and accrual basis, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

The consolidated statements of cash flows have been prepared based on the direct method by classifying the cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

Items included in the consolidated financial statements of each entities are measured using the currency of primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the Company and its subsidiaries functional and presentation currency.

Changes to Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations Financial Accounting Standards (ISAK)

Amendments of the following standards and interpretations which effective for periods beginning on or after 1 January 2020 and relevant for Company and its subsidiaries, but did not result in substantial changes to the Company and its subsidiaries's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current period consolidated financial statements:

- *Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements"*
- *Amendment to PSAK 15 "Investment in Associates and Joint Venture"*
- *Amendment PSAK 25 "Accounting policies, changes in accounting estimates and errors"*
- *ISAK 36 "Interpretation of the interaction between the provisions regarding Land Rights in PSAK 16: Fixed Assets and PSAK 73: Leases"*

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

a. **Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian** (Lanjutan)

Perusahaan dan entitas anaknya telah mengadopsi dan melakukan penerapan atas PSAK 71, 72 dan 73 pada laporan konsolidasian keuangan pada tanggal 1 Januari 2020.

PSAK 71 "Instrumen Keuangan"

Perusahaan dan entitas anaknya menerapkan model kerugian kredit ekspektasian saat menghitung kerugian penurunan nilai atas piutang usaha dan piutang lainnya (lancar dan tidak lancar). Hal ini mengakibatkan peningkatan penyisihan penurunan nilai dan pertimbangan yang lebih luas karena kebutuhan untuk memperhitungkan informasi yang bersifat perkiraan masa depan ketika memperkirakan jumlah penyisihan yang sesuai dalam penerapan PSAK 71. Perusahaan dan entitas anaknya mempertimbangkan probabilitas terjadinya gagal bayar selama umur kontrak pada saldo piutang usaha dan aset kontrak pada pengakuan awal aset tersebut.

PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"

Perusahaan dan entitas anaknya memperoleh sebagian besar pendapatannya dari pendapatan perhotelan, penjualan properti dan komersial. Perusahaan dan entitas anaknya telah menyimpulkan bahwa adopsi PSAK akan menghasilkan pendapatan pada saat penyerahan barang dan jasa ke pelanggan.

PSAK 73 "Sewa"

Pada saat penerapan PSAK 73, liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, yang didiskontokan menggunakan suku bunga pinjaman *incremental* Perusahaan dan entitas anaknya pada tanggal 1 Januari 2020. Aset hak-guna diukur pada jumlah yang sama dengan liabilitas sewa, disesuaikan dengan jumlah pembayaran dimuka atau pembayaran sewa yang masih harus dibayar sehubungan dengan sewa yang diakui di laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2019. Dengan menerapkan standar ini, pada tanggal 1 Januari 2020. Aset hak guna meningkat Rp 176.083.542.981 yang terdiri dari reklasifikasi dari hak sewa jangka panjang, aset tetap dan sewa dibayar dimuka. Selain itu, liabilitas sewa meningkat Rp 486.546.687 yang terdiri dari pengakuan liabilitas sewa yang sebelumnya diakui sebagai sewa pembiayaan.

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

*a. **Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements** (Continued)*

The Company and its subsidiaries has adopted and applied on PSAK 71, 72 and 73 in the consolidated financial statement as of 1 January 2020.

PSAK 71 "Financial Instruments"

The Company and its subsidiaries apply an expected credit loss model when calculating impairment losses on its trade and other receivables (both current and non-current). This will result in increased impairment provisions and greater judgment due to the need to factor in forward looking information when estimating the appropriate amount of provisions in applying PSAK 71. The company and its subsidiaries must consider the probability of a default occurring over the contractual life of its trade receivables and contracts asset balances on initial recognition of those assets.

PSAK 72 "Revenues from contracts with Customers"

The Company and its subsidiaries earns the majority of its revenues from hospitality revenues, property sales, and commercial. The Company and its subsidiaries have concluded that adoption of PSAK will result in revenue when the goods are delivered or the services rendered to the customers.

PSAK 73 "Leases"

On the adoption of PSAK 73, these lease liabilities were measured at the present value of the remaining lease payments, discounted using the Company and its subsidiaries incremental borrowing rate as at 1 January 2020. Right-of-use assets were measured at the amount equal to the lease liability, adjusted by the amount of any prepaid or accrued lease payments relating to that lease recognized in the statement of financial position as at 31 December 2019. By applying this standard, as at 1 January 2020. Rights-of-use assets increased Rp 176,083,542,981 which comprised reclassification of long-term lease rights, property and equipment and prepaid rental. In addition, lease liabilities increased Rp 486,546,687 which comprised recognition of lease liabilities previously recognized as finance lease payable.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

a. **Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian** (Lanjutan)

PSAK 73 "Sewa" (Lanjutan)

Rekonsiliasi antara komitmen sewa operasi yang diungkapkan berdasarkan PSAK 30 pada tanggal 31 Desember 2019 dan liabilitas sewa yang diakui berdasarkan PSAK 73 pada tanggal 1 Januari 2020 adalah sebagai berikut:

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

a. ***Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements*** *(Continued)*

PSAK 73 "Leases" *(Continued)*

The reconciliation between the operating lease commitments disclosed under PSAK 30 as at 31 December 2019 and the lease liabilities recognized under PSAK 73 as at 1 January 2020 is as follows:

	Jumlah/ ***Amount***	
Komitmen sewa operasi yang diungkapkan pada 31 Desember 2019	-	*Operating lease commitment disclosed as at 31 December 2019*
Ditambah:		*Add:*
- Liabilitas sewa pembiayaan pada 31 Desember 2019	486.546.687	*Finance lease obligations - as at 31 December 2019*
Dikurangi:		*Less:*
- Sewa jangka pendek	-	*Short-term leases -*
Jumlah liabilitas sewa yang diakui pada 1 Januari 2020	486.546.687	***Lease liabilities recognized as at 1 January 2020***

Dalam penerapan PSAK 73, Perusahaan dan entitas anaknya menerapkan metode praktis yang diperkenankan menurut standar:

- Sewa operasi yang berakhir dalam 12 (dua belas) bulan diperlakukan sebagai sewa jangka pendek pada pengukuran penerapan awal.
- Pengecualian biaya langsung awal dari pengukuran aset hak-guna pada tanggal penerapan awal.
- Pengecualian untuk sewa dengan asset yang bernilai rendah.

For implementation of PSAK 73, Company and its subsidiaries applies practical method as allowed by the standard as follows:

- *Operating lease with remaining leases term less than 12 (twelve) months are treated as short-term at initial application.*
- *The exclusion of initial direct costs for the measurement of the right-of-use asset at the date of initial application.*
- *Exemption on lease of low value assets.*

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak dimana Perusahaan memiliki pengendalian.

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and subsidiaries in which the Company has control.

Amandemen standar berikut berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 – 2023 yaitu:

- PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan"
- PSAK 16 "Aset Tetap"
- PSAK 22 "Kombinasi Bisnis"
- PSAK 55 "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"
- PSAK 57 "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan – Biaya Memenuhi Kontrak"
- PSAK 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- PSAK 71 "Instrumen Keuangan"
- PSAK 73 "Sewa"
- ISAK 36 "Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK 16: Aset Tetap dan PSAK 73: Sewa"

Amendments of the following standards effective for the year beginning on or after 1 January 2021 – 2023 are as follows:

- *PSAK 1 "Presentation of Financial Statements"*
- *PSAK 16 "Fixed Assets"*
- *PSAK 22 "Business Combination"*
- *PSAK 55 "Financial Instrument: Recognition and Measurement"*
- *PSAK 57 "Provision, Contingent Liabilities and Contingent Assets regarding Onerous Contract"*
- *PSAK 60 "Financial Instrument: Disclosures"*
- *PSAK 71 "Financial Instrument"*
- *PSAK 73 "Leases"*
- *ISAK 36 "Interpretation of the interaction between the provisions regarding Land Rights in PSAK 16: Fixed Assets and PSAK 73: Leases"*

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

b. **Dasar Konsolidasi**

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

Perusahaan juga menilai keberadaan pengendalian ketika Perusahaan tidak memiliki hak suara mayoritas namun dapat mengatur kebijakan keuangan dan operasional secara de-facto. Pengendalian dimiliki Ketika Perusahaan memiliki kekuasaan, terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variable dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut. Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan kepada Perusahaan dan tidak dikonsolidiasikan sejak tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian.

Kombinasi bisnis dihitung dengan menggunakan metode akuisisi pada tanggal akuisisi, yaitu tanggal pengendalian beralih kepada Entitas. Biaya perolehan termasuk nilai wajar imbalan kontinjensi pada tanggal akuisisi. Biaya terkait akusisi dibebankan ketika terjadi. Aset, liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Untuk setiap akuisisi, Perusahaan mengakui kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi baik sebesar nilai wajar atau sebagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi.

Imbalan yang dialihkan tidak termasuk jumlah yang terkait dengan penyelesaian pada hubungan yang sebelumnya ada. Jumlah tersebut, umumnya diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Semua imbalan kontinjensi diakui pada nilai wajar pada saat tanggal akuisisi. Apabila imbalan kontinjensi diklasifikasikan sebagai ekuitas, maka hal tersebut tidak diukur kembali dan penyelesaiannya dicatat di dalam ekuitas. Selain itu, perubahan berikutnya terhadap nilai wajar imbalan kontinjensi diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

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

*b. **Basis of Consolidation***

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

The Company also assesses existance of control where it does not have majority voting power but is able to govern the financial and operating policies by virtue of de-facto control. Control is achieved when the Company has a power to expose or has rights to variable returns from its involvement with entity and has the ability to affect those returns. Subsidiaries are fully consolidated from the date on which control is transferred to the Company and are de-consolidated from the date on which the control ceases.

Business combinations are accounted using the acquisition method as at the acquisition date, which is the date on which control is transferred to the Entity. The cost of an acquisition includes the fair value of any contingent consideration at the acquisition date. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Assets, liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair value at the acquisition date. On an acquisition-by-acquisition basis, the Company recognizes any non-controlling interest in the acquire either at fair value or at non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets.

The consideration transferred does not include amounts related to the settlement of pre-existing relationships. Such amounts are generally recognized in profit or loss and other comprehensive income.

Any contingent consideration payable is recognized at fair value at the acquisition date. If the contingent consideration is classified as equity, it is not re-measured and settlement is accounted for within equity. Otherwise, subsequent changes to the fair value of the contingent consideration are recognized in profit or loss and other comprehensive income.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

b. **Dasar Konsolidasi** (Lanjutan)

Entitas anak

Laporan keuangan entitas anak dimasukkan ke dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal pengendalian dimulai sampai dengan tanggal pengendalian dihentikan. Kebijakan akuntansi entitas anak diubah apabila dipandang perlu untuk menyelaraskan kebijakan akuntansi yang diadopsi oleh Entitas.

c. **Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

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

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

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

*b. **Basis of Consolidation** (Continued)*

Subsidiaries

The financial statements of subsidiaries are included in the consolidated financial statements from the date that control commences until the date that control ceases. The accounting policies of subsidiaries have been changed when necessary to align them with the policies adopted by the Entity.

*c. **Transactions with Related Party***

A related party represents a person or an entity who is related to the reporting entity:

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

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

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

c. **Transaksi dengan Pihak Berelasi** (Lanjutan)

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

(vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
(vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
(viii) entitas atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personal manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

d. **Transaksi dan Penjabaran Mata Uang Asing**

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

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

*c. **Transactions with Related Party** (Continued)*

(b) An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies: (Continued)
(vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
(vii) a person identified in (a)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity);
(viii) the entity, or any member of the group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

*d. **Foreign Currency Transactions and Translations***

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the date of the transaction. At the reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translate into Rupiah using the exchange rates prevailing at the consolidated statement of financial position date.

Exchange gains and losses arising from transactions in foreign currencies and from the translation of foreign currency monetary assets and liabilities are recognized in the current period consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The exchange rates used to translate the monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as of 31 December 2020 and 2019 are as follows:

	2020	2019	
Dolar Amerika Serikat (USD)	14.105	13.901	*United States Dollar (USD)*
Dolar Singapura (SGD)	10.644	10.321	*Singapore Dollar (SGD)*

e. **Kas dan Setara Kas**

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas penuh dengan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

*e. **Cash and Cash Equivalents***

Cash consists of cash on hand and cash in banks. Cash equivalents are liquid short term investments which can be converted immediately into cash with an original maturity of three months or less from the date of placement, as long as they are not being pledged as collateral for borrowings nor restricted to use.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

f. **Piutang Usaha dan Non-usaha**

Piutang usaha dan non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali efek diskontonya tidak material, setelah dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Manajemen membentuk akun penyisihan kerugian penurunan nilai dengan menelaah saldo piutang secara individual pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo piutang tidak dapat ditagih. Ketika piutang yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya.

g. **Beban Dibayar di Muka**

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

h. **Persediaan**

Persediaan diakui sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan terdiri dari biaya pembelian, dan biaya-biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan.

Penyisihan kerugian penurunan nilai untuk persediaan usang dan yang perputarannya lambat ditentukan berdasarkan estimasi penggunaan atau harga jual masing-masing persediaan dimaksud di masa yang akan datang.

Persediaan real estat terdiri dari bangunan apartemen yang siap untuk dijual, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan bangunan dalam proses pembangunan meliputi biaya konstruksi ditambah 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.

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

*f. **Trade and Non-trade Receivables***

Trade and non-trade receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, except where the effect of discounting would be immaterial, less provision for impairment.

Management established an allowance account for impairment by reviewing receivables balances individually when there is objective evidence that the outstanding amounts may not be collected. When receivable for which an impairment allowances had been recognized becomes uncollectible in a subsequent period, it is written off against the allowances account. Receivable which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly.

*g. **Prepaid Expenses***

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

*h. **Inventories***

Inventories are recognized at the lower of cost and net realisable value. Cost comprises all costs of purchase, and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

Net realisable value is the estimated sales price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.

Allowance for impairment losses of obsolete and slow moving inventory is determined on the basis of estimated future usage or sale of individual inventory items.

Real estate inventories consisting of strata unit building ready for sale, stated at cost or net realisable value, whichever is lower. The cost of building under construction consist of construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

i. **Aset Tetap**

Perusahan dan entitas anaknya mengadopsi metode biaya, dimana aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Penyusutan aset tetap, kecuali tanah, dihitung berdasarkan metode garis lurus selama masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

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

*i. **Property and Equipment***

The Company and its subsidiaries adopts the cost model, in which property and equipment, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment value, if any.

Depreciation of property and equipment, except land, is computed on a straight-line method over the property and equipment's estimated useful life, as follows:

Jenis Aset Tetap	**Masa manfaat (tahun)/** ***Useful life (years)***	***Type of Property and Equipment***
Bangunan dan prasarana	8 - 40	*Buildings and improvements*
Peralatan dan perlengkapan	4 - 8	*Equipment and supplies*
Kendaraan	8	*Vehicles*

Tanah dan hak atas tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

ISAK 25, "Hak Atas Tanah", menetapkan bahwa biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi.

Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah dalam bentuk HGU, HGB dan HP diakui sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum atau umur ekonomis tanah.

Estimasi masa manfaat aset tetap ditentukan berdasarkan ekspektasi pemakaian dan pengalaman historis atas aset sejenis.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Land and landrights are stated at cost and is not depreciated.

ISAK 25, "Land Rights," prescribe that the legal cost of land right in the form of Business Usage Rights ("Hak Guna Usaha" or "HGU"), Building Usage Right ("Hak Guna Bangunan" or "HGB") and Usage Rights ("Hak Pakai" or "HP") when the land was acquired initially are recognized as part of the cost of the land under the "Property and Equipment" account and not amortized.

Meanwhile the extension or the legal renewal costs of land rights in the form of HGU, HGB and HP are recognized as part of "Other non-current assets" account in the consolidated statement of financial position and are amortized over the shorter of the rights' legal life or land's economic life.

Estimated useful life of property and equipment are determined based on expected usage and historical experience on the similar asset.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to the operations in the year such costs are incurred.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

i. **Aset Tetap** (Lanjutan)

Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut.

Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai tercatat aset tetap, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Aset dalam Pembangunan

Aset dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

j. **Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya dan aset tetap dalam rangka bangun kelola dan alih. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

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

*i. **Property and Equipment** (Continued)*

In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. When assets are sold or retired, the cost and related accumulated depreciation and any impairment loss are removed from the accounts.

Any gains or loss arising from derecognition of property and equipment calculated as the difference between the net disposal proceed, if any with the carrying amount of the item, is included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the item is derecognized.

The carrying value of property and equipment, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if not appropriate, at each financial year end.

Construction in Progress

Assets under construction are stated at cost and presented as part of "Property and Equipment" in the consolidated statement of financial position. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate property and equipment account when construction is completed and the assets are ready for their intended use.

*j. **Investment Properties***

Investment properties are properties (land or a building – or part of buiding – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both and properties under Build Operate Transfer (BOT) agreements. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful life of the investment properties as follows:

	Masa manfaat (tahun)/ ***Useful life (years)***	
Bangunan dan prasarana	4 - 20	*Buildings and improvement*

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

j. **Properti Investasi** (Lanjutan)

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan yang akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang diharapkan pada saat pelepasannya.

Laba rugi yang timbul dari penghentian dan pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam periode terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Properti dalam rangka bangun kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

k. **S e w a**

Sebelum 1 Januari 2020

Perusahaan dan entitas anaknya mengadakan perjanjian yang mengandung sewa di mana Perusahaan dan entitas anaknya bertindak sebagai lessee atau lessor. Perusahaan dan entitas anaknya mengevaluasi apakah secara substantial risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset beralih berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa", yang mensyaratkan Perusahaan dan entitas anaknya membuat pertimbangan dan estimasi dari pengalihan risiko dan manfaat terkait dengan aset.

Perusahaan dan entitas anaknya sebagai pemberi sewa

Sewa pembiayaan yang mengalihkan kepada Perusahaan dan entitas anaknya secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, dikapitalisasi pada awal masa sewa sebesar nilai wajar dari aset sewa pembiayaan atau, jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Pembayaran sewa dipisahkan antara beban keuangan dan pengurangan liabilitas sewa, sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas yang tersisa. Beban keuangan dibebankan langsung pada laba rugi.

Suatu aset sewa pembiayaan disusutkan selama masa manfaat dari aset tersebut. Tetapi, jika tidak terdapat kepastian memadai bahwa Perusahaan dan entitas anaknya akan memperoleh kepemilikan di akhir masa sewa, maka aset disusutkan selama mana yang lebih pendek antara taksiran masa manfaat aset dan masa sewa.

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

*j. **Investment Properties** (Continued)*

Investment property includes properties in the process of development which will be used as investment property after completion.

Investment properties are derecognized upon disposal or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal.

Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the period of retirement or disposal. Properties under agreements are derecognized upon transfer to asset holders at the end of BOT agreement period by reversing all accounts related to the assets.

*k. **Leases***

Before 1 January 2020

The Company and its subsidiaries has entered into arrangements that contain leases in which the Company and its subsidiaries is a lessee or lessor. The Company and its subsidiaries evaluates whether all of the risks and rewards incidental to ownership are substantially transferred based on PSAK No. 30 (Revised 2011), "Leases", which requires the Company and its subsidiaries to make judgments and estimates of transfer of risks and rewards of the assets.

The Company and its subsidiaries as a lessor

A finance lease that substantially transfers to the Company and its subsidiaries all the risks and rewards related to the ownership of the leased item is capitalised at the commencement of the lease at the fair value of the finance lease assets or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are charged directly to profit or loss.

A finance lease asset is depreciated over the useful life of the asset. However, if there is no reasonable certainty that the Company and its subsidiary will obtain ownership by the end of the lease term, the asset is depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

k. **S e w a** (Lanjutan)

Sebelum 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban usaha dalam laba rugi secara garis lurus selama masa sewa.

Dalam sewa pembiayaan, di mana Perusahaan dan entitas anaknya mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, Perusahaan dan entitas anaknya mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan dalam laporan posisi keuangan sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto.

Perusahaan dan entitas anaknya mengakui laba atau rugi pengalihan sesuai dengan kebijakannya atas pengakuan pendapatan biasa. Selisih antara nilai wajar aset dengan nilai tercatat diakui sebagai laba atau rugi pengalihan.

Setelah 1 Januari 2020

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Perusahaan dan entitas anaknya menerapkan PSAK No. 73: Sewa yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau diamandemen, pada atau setelah 1 Januari 2020.

Pada tanggal permulaan kontrak, Perusahaan dan entitas anaknya menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Perusahaan dan entitas anaknya mempertimbangkan apakah:

1. Perusahaan dan entitas anaknya memiliki hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan

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

*k. **Leases** (Continued)*

Before 1 January 2020 *(Continued)*

Operating lease payments are recognized as an operating expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

Under a finance lease, where the Company and its subsidiaries transfers substantially all the risks and rewards related to the ownership of the leased item, the Company and its subsidiaries recognizes finance lease receivables in the statement of financial position at an amount equal to the net investment in the lease.

The Company and its subsidiaries recognizes the gain or loss from such transfers in accordance with the Company policy for outright sales. The difference between the fair value of the asset and its carrying amount is recognized as a gain or loss from such transfer.

After 1 January 2020

From 1 January 2020, the Company and its subsdiaries has adopted PSAK No. 73: Leases which sets the requirement for recognition of lease liabilities in relation to leases which had previously been classified as 'operating leases'. This policy is applied to contracts entered into or amended, on or, after 1 January 2020.

At the inception of a contract, the Company and its subsidiaries assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Company and its subsidiaries considers whether:

1. The Company and its subsidiaries has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

k. **S e w a** (Lanjutan)

Setelah 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Perusahaan dan entitas anaknya mempertimbangkan apakah: (Lanjutan)

2. Perusahaan dan entitas anaknya memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Perusahaan dan entitas anaknya memiliki hak ini ketika Perusahaan dan entitas anaknya memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang penentuan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

   - Perusahaan dan entitas anaknya memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau.
   - Perusahaan dan entitas anaknya telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal insepsi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Perusahaan dan entitas anaknya mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Perusahaan dan entitas anaknya mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Perusahaan dan entitas anaknya menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

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

*k. **Leases** (Continued)*

***After 1 January 2020** (Continued)*

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Company and its subsidiaries considers whether: (Continued)

2. The Company and its subsidiaries has the right to direct the use of the asset. The Company and its subsidiaries has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing the determination of how and for what purpose the asset is used and:

   - *The Company and its subsidiaries has the right to operate the asset; or.*
   - *The Company and its subsidiaries has designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose it will be used.*

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Company and its subsidiaries allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Company and its subsidiaries 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 payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.

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.

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

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

k. **S e w a** (Lanjutan)

Setelah 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi dikurangi dengan piutang insentif sewa.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan sebagai beban keuangan dan pengurangan liabilitas sehingga menghasilkan tingkat suku bunga yang konstan atas saldo liabilitas yang tersisa. Utang sewa yang terkait, dikurangi dengan beban keuangan, dimasukkan ke dalam "liabilitas sewa pembayaran". Elemen bunga dari beban keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat bunga periodik yang konstan untuk saldo liabilitas yang tersisa pada setiap periode.

Perusahaan dan entitas anaknya menyajikan aset hak-guna dan liabilitas sewa di dalam laporan posisi keuangan.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan asset pendasar kepada Perusahaan dan entitas anaknya pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Perusahaan dan entitas anaknya akan mengeksekusi opsi beli, maka Perusahaan dan entitas anaknya menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Perusahaan dan entitas anaknya menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa jangka-pendek

Perusahaan dan entitas anaknya memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Perusahaan dan entitas anaknya mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

l. **Hak atas Sewa Tanah**

Nilai sewa tanah diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang periode sewa. Biaya amortisasi yang bersangkutan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan.

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

*k. **Leases** (Continued)*

***After 1 January 2020** (Continued)*

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable.

Each lease payment is allocated between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate on the finance balance outstanding. The corresponding rental obligations, net of finance charges are included in "finance lease liabilities". The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

The Company and its subsidiaries presents right-of-use assets and lease liabilities in the statement of financial position.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Company and its subsidiaries by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the Company and its subsidiaries will exercise a purchase option, the Company and its subsidiaries depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Company and its subsidiaries depreciates the right-of-use asset 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.

Short-term leases

The Company and its subsidiaries has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Company and its subsidiaries recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

*l. **Lease Land rights***

Amount of land lease land is amortized using straight-line method over their beneficial periods. Amortization expense charges to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the period.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

m. **Aset dan Liabilitas Keuangan**

Perusahaan dan entitas anak telah mengadopsi dan menerapkan atas PSAK 71 – "Instrumen Keuangan" mulai tanggal 1 Januari 2020.

Aset Keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori (i) diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, (ii) biaya perolehan diamortisasi, dan (iii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar pendapatan komprehensif lain. Pada pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan langsung untuk aset keuangan yang yang diukur pada biaya perolehan diamortiasi dan pendapatan komprehensif lain. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut setelah pengakuan awal aset keuangan berdasarkan model bisnis entitas dalam mengelola aset keuangan atau karakteristik arus kas kontraktual dari pembayaran pokok dan bunga saja.

(i) **Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi**

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah aset keuangan yang diperdagangkan. Entitas dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan pada saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas tertentu yang pada umumnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi sehingga perubahan nilai wajarnya disajikan dalam penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi meliputi investasi saham per 31 Desember 2020.

(ii) **Biaya perolehan diamortisasi**

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika memenuhi kriteria sebagai berikut:

a. aset keuangan dikelola dalam bisnis yang bertujuan untuk memiliki arus kas keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
b. persyaratan kontraktual aset keuangan yang menimbulkan arus kas yang hanya dari pembayaran pokok dan bunga.

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

*m. **Financial Assets and Liabilities***

The Company and its subsidiaries had performed adoption and applied on PSAK 71 – "Financial Instrument" started 1 January 2020.

Financial Assets

Financial assets are classified in categories of (i) fair value through profit or loss, (ii) amortized cost, and (iii) fair value through other comprehensive income. At initial measurement, financial assets determined based on fair value, added with transactions cost attributable direct to financial assets. Management determines the classification of its financial assets prior initial recognition based on assessment of businesss model for managing the financial assets or contractual cashflows give rise to solely payments of principal and interest.

*(i) **Financial assets at fair value through profit or loss***

Financial assets at fair value through profit or loss are financial assets classified as held for trading. Entity may determine at initial classification of an uncancellable chosen category of an financial asset on a certain equity instrument which commonly measured the fair value through profit and loss rise change in the fair value presented under fair value through other comprehensive income.

The Company and its subsidiaries' financial assets at fair value through profit or loss is investments in shares of stocks as of 31 December 2020.

*(ii) **Amortized cost***

Financial assets determined under amortized cost if met criteria as outlined below:

a. financial assets held within a business whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cashflows; and
b. determining contractual financial assets give rise to solely payments of principal and assets.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

m. **Aset dan Liabilitas Keuangan** (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

(ii) **Biaya perolehan diamortisasi** (Lanjutan)

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

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan non-usaha, dan aset tidak lancar lainnya per 31 Desember 2020.

(iii) **Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar pendapatan komprehensif lain**

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar pendapatan komprehensif lain adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, kecuali:

a. aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
b. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang hanya dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Perusahaan dan entitas anaknya tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar pendapatan komprehensif lain per 31 Desember 2020.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya menggunakan basis akuntansi kerugian kredit ekspektasian (*ECL*) pada aset keuangan dan kontraktual, yang bunga penurunannya dihitung menggunakan suku bunga efektif *(EIR)* pada cadangan penurunan nilai pada jumlah probabilitas tertimbang yang mempertimbangkan kondisi yang terjadi pada masa lampau, saat sekarang, dan proyeksi atas kondisi ekonomi masa depan pelanggan. *ECL* diperbarui pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko sejak pengakuan awal. *ECL* dihitung untuk semua aset keuangan, terlepas apakah telah jatuh tempo atau tidak.

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

*m. **Financial Assets and Liabilities** (Continued)*

***Financial Assets** (Continued)*

*(ii) **Amortized cost** (Continued)*

Financial instrument are initially recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

The Company and its subsidiaries' amortized cost include cash and cash equivalents, trade and non-trade receivables, and other non-current assets as of 31 December 2020.

*(iii) **Fair value through other comprehensive income***

Fair value through other comprehensive income are non-derivative financial assets with fixed or determined payments and fixed maturities that the management has positive intention and ability to hold to maturity, other than:

a. Financial assets managed under business model which its objective is to both collect the contractual cash flows and sell the financial assets; and
b. Contractual cash flows characteristics test resulting rights on certain basic term of cashflows meets the solely payments of principal and interest.

The Company and its subsidiaries have no fair value through other comprehensive income as of 31 December 2020.

Impairment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired use the basis for the accounting of expected credit loss (ECLs) on financial assets and contract assets, measuring uses of expected interest rate (EIR) of the loss allowance on impairment at a probability weighted amount that considers reasonable and supportable information about past events, current conditions, and forecasts of future economic conditions of the customers. The ECLs are updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition. ECLs are calculated for all financial assets in scope, regardless of whether or not they are overdue or not.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

m. **Aset dan Liabilitas Keuangan** (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

Pengukuran atas penurunan nilai dimana basis pengukuran bergantung pada risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal adalah sebagai berikut:

(i) Penurunan nilai diakui berdasarkan pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari peristiwa *default* yang diperkirakan akan terjadi untuk 12 (dua belas) bulan mendatang; atau
(ii) Kerugian kredit sepanjang umurnya

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan dan entitas anaknya menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari asset berakhir, atau Perusahaan dan entitas anaknya mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain.

Jika Perusahaan dan entitas anaknya tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan dan entitas anaknya mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan dan entitas anaknya memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan dan entitas anaknya masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

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

*m. **Financial Assets and Liabilities** (Continued)*

***Financial Assets** (Continued)*

***Impairment of financial assets** (Continued)*

Determining the impairment could whereas basis recognition rely on the significant credit risk at initial recognition may include:

(i) Recognize *impairment based on expected losses arising from default events that are expected to occur over the next 12 (twelve) months; or*
(ii) Recognize impairment based on expected losses over the life of the loan.

Derecognition of financial assets

The Company and its subsidiaries derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or the Company and its subsidiaries transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity.

If the Company and its subsidiaries neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company and its subsidiaries recognizes their retained interest in the asset and an associated liability for amounts they may have to pay. If the Company and its subsidiaries retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company and its subsidiaries continues to recognize the financial asset and also recognize a collateralised borrowing for the proceeds received.

Financial Liabilities

Financial liabilities are classified in the following categories of (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

m. **Aset dan Liabilitas Keuangan** (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

(i) **Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi**

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah liabilitas keuangan yang diperdagangkan.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diperdagangkan jika perolehannya ditujukan untuk dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti adanya kecenderungan ambil untung dalam jangka pendek. Utang derivatif dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Perusahaan dan entitas anaknya tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi per 31 Desember 2020.

(ii) **Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi**

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diklasifikasikan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi utang usaha, utang non-usaha, beban akrual, uang jaminan penyewa, utang bank, dan liabilitas sewa per 31 Desember 2020.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan.

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

*m. **Financial Assets and Liabilities** (Continued)*

***Financial Liabilities** (Continued)*

*(i) **Financial liabilities at fair value through profit or loss***

Financial liabilities measured at fair value through profit or loss are financial liabilities that held for trading.

A financial liability is classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking. Derivatives are also categorised as held for trading unless they are designated and effective as hedging instruments.

The Company and its subsidiaries have no financial liabilities at fair value through profit or loss as of 31 December 2020.

*(ii) **Financial liabilities at amortized cost***

Financial liabilities which are not classified as financial liabilities measured at fair value through comprehensive profit and loss are classified in this category and are measured at amortized cost.

The Company and its subsidiaries have financial liabilities measured at amortized cost include trade payable, non-trade payable, accruals, tenant's deposit, bank loans, and lease liabilities as of 31 December 2020.

Offsetting Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realize the assets and settle the liability simultaneously.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

n. **Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan dan entitas anaknya menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai.

Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Perusahaan dan entitas anaknya mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Goodwill diuji penurunan nilai setiap tahun dan ketika terdapat suatu indikasi bahwa nilai tercatatnya mungkin mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai bagi *goodwill* ditetapkan dengan menentukan jumlah tercatat tiap Unit Penghasil Kas (UPK) terkait dengan *goodwill* tersebut. Jika jumlah terpulihkan UPK kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Rugi penurunan nilai terkait *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal laporan keuangan.

o. **Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dibukukan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara harga konsiderasi yang diterima dengan nilai tercatat setiap transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dibukukan sebagai bagian tambahan modal disetor dalam bagian ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

*n. **Impairment of Non-financial Assets***

At the reporting date, the Company and its subsidiaries reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If such indication exists, the recoverable value of the asset is estimated to determine the level of impairment loss.

If it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company and its subsidiaries estimates the recoverable value of the cash generating unit to an asset.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. If the recoverable amount of a non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

Goodwill is tested for impairment annually and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired. Impairment is determined for goodwill by assessing the recoverable amount of each Cash Generating Unit (CGU) to which goodwill relates. Where the recoverable amount of the CGU is less than its carrying amount, an impairment loss is recognized impairment losses relating to goodwill cannot be reversed in future period.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non financial assets at financial statement date.

*o. **Business Combination of entities under common control***

Business combination of entities under common control are accounted for using the pooling-of-interest method.

The difference between the consideration received and the carrying value of each restructuring transaction among entities under common control is recorded as part of additional paid-in capital in the equity section of the consolidated statement of financial position.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

p. **Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Kebijakan akuntansi setelah 1 Januari 2020

Perusahaan dan entitas anak telah mengadopsi PSAK 72 yang memperkenalkan kerangka baru berupa lima-tahapan model untuk menentukan bagaimana, berapa dan kapan pendapatan diakui, sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan.
4. Mengalokasi harga transaksi setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi ketika barang atau jasa yang dijanjikan diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan perhotelan

Pendapatan perhotelan dihasilkan dari penyediaan kamar dan layanan tamu hotel lainnya yang diakui pada saat tamu menginap di hotel dan pendapatan lainnya diakui pada saat barang dan jasa diberikan.

Pendapatan komersial

Pendapatan sewa diakui sejalan berlalunya waktu atau selama periode sewa atau penggunaan aset yang bersangkutan. Pendapatan lainnya diakui pada saat penyerahan barang dan jasa kepada pelanggan.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan periode kontrak sewa yang berlaku.

Jika suatu kontrak meliputi komponen sewa dan non-sewa, Perusahaan menerapkan PSAK 72 untuk menyelesaikan pendapatan berdasarkan kontrak untuk setiap komponen.

Perusahaan menerapkan jasa pelayanan area umum serta jasa lainnya yang turut ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah merupakan komponen non-sewa yang dialokasikan sebagai komponen imbalan yang terpisah dengan dasar harga jual yang berbeda sesuai ruang lingkup PSAK 72.

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

*p. **Revenue and Expenses Recognition***

Accounting policies after 1 January 2020

The Company and its subsidiaries has adopted PSAK 72, which introduces a new five-step model framework for determining whether, how much and when the revenue is recognized, as follows:

1. *Identify contracts with customers.*
2. *Identify the performance obligation, in the contract, to transfer to customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, and value added tax, which an entity expects to be entitled to exchange for transferring promised goods or services to a customer.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised good or service to a customer.*

Revenue from hospitality

Hotel revenue is recognized by providing rooms and other services for guests and recognized during the guests stay at hotel, and other revenues recognized when goods and services are provided.

Revenue from commercial

Rental revenue is recognized along the passage of time or over the lease or use of the asset. Other revenues are recognized upon delivery of goods and services to customers.

Rental revenue received in advance are recorded as unearned income and recognized as income regularly over the rental periods.

If a contract consist of lease and non-lease components, the Company applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract for each component.

The Company has determined the service offered to tenant on maintenance service of common area as specified in the lease agreement and billed sparately are non-lease component which allocates the revenue as sparate revenue components as related to different basis of selling price as stated in the scope of PSAK 72.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

p. **Pengakuan Pendapatan dan Beban** (Lanjutan)

Kebijakan akuntansi sesudah 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Pendapatan lainnya

Pendapatan lainnya diakui pada saat pengalihan pengendalian barang dan jasa kepada pelanggan, yang diukur berdasarkan imbalan yang dipertimbangan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan.

Kebijakan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan perhotelan

Pendapatan perhotelan diakui pada saat jasa diberikan atau pada saat hotel telah memindahkan risiko dan manfaat kepemilikan barang kepada pelanggan.

Pendapatan penjualan properti

Pendapatan dari penjualan unit properti yang telah selesai dan siap untuk dijual diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan resiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi memiliki kewajiban atau keterlibatan signifikan dengan unit apartement tersebut.
- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persayaratan untuk memulai pembangunan telah terlampaui;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit properti dapat diestimasi dengan handal.

Apabila persyaratan tersebut di atas belum terpenuhi seluruhnya, maka pembayaran yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

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

p. ***Revenue and Expenses Recognition*** *(Continued)*

Accounting policies after 1 January 2020 *(Continued)*

Other revenue

Other revenues recognized when transferred control of goods and services to customers, measured based on the consideration to which the Company and its subsidiaries to entitled in a contract with customers.

Accounting policies prior 1 January 2020

Revenue from hospitality

Hospitality revenue is recognized when the service is rendered or when the customer takes title and assume the risks and rewards of ownership of the goods.

Revenue from property sales

Revenue from property sales of fully constructed and ready to sale apartment is recognized using the full accrual method if all the following criteria are satisfied:

- *the selling process is completed;*
- *the selling price is collectible;*
- *the receivable will not be subordinated to other loans which will be obtained by the buyer; and*
- *the seller has transferred the risk and benefits of the ownerships of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no further obligation or significant involvement with the sold unit.*
- *the construction process has completed the first stage, that is the building foundation has been completed and all the requirements for initiating the construction have been fulfilled;*
- *payment from the buyer has reached 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable to the buyer; and*
- *the amount of sales revenue and unit cost of the property can be estimated reliably.*

If any of the above criteria are not met, the proceeds received from the buyer are recognized as deposit.

Expenses

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

q. **Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Perusahaan dan entitas anaknya meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Perusahaan dan entitas anaknya menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode tidak aktif.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

r. **Perpajakan**

Pajak Kini dan Pajak Tangguhan

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak dan undang-undang pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan. Aset dan liabilitas pajak kini diukur sebesar nilai yang diharapkan dapat terpulihkan atau dibayar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang.

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

*q. **Borrowing Cost***

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets which are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

To the extent that the Company and its subsidiaries borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

If the active development of a qualifying assets were stopped, the Company and its subsidiaries ceased the capitalization of borrowing costs within inactive periods.

Capitalization of borrowing costs were ceased when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

*r. **Taxation***

Current Tax and Deferred Tax

Income tax expenses comprises current and deferred income tax. Tax are recognized in the consolidated statement of profit or loss, except to the extent that it relates to item recognized in other comprehensive income or directly in equity.

Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year, using the tax rates and tax laws that have been enacted or substantially enacted at the reporting tax. Current tax assets and liabilities are measured at the amount expected to be recovered or paid.

Deferred tax assets and liabilities are recognized as a future period tax consequences resulting from differences of carrying value between assets and liabilities based on the consolidated financial statements with tax base of assets and liabilities. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible differences, when it is probable to be used against future taxable income.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

r. **Perpajakan** (Lanjutan)

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi konsolidasian periode berjalan kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Pajak Final

Peraturan pajak di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan yang dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK 46, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46. Oleh karena itu, Perusahaan dan entitas anaknya menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penghasilan yang menjadi objek pajak final sebagai bagian dari beban usaha.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tanggal 6 September 2017, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tanggal 8 Agustus 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5%.

s. **Imbalan Pasca-kerja**

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pensiun dan imbalan pasca-kerja lainnya

Perusahaan dan entitas anaknya mengakui imbalan kerja jangka pendek berdasarkan metode akrual sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003.

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

*r. **Taxation** (Continued)*

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantially enacted at the reporting date. Deferred tax is charged or credited to the current period consolidated statement of profit or loss, except deferred tax which is charged or credited directly to equity.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Final Tax

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

Referring to revised PSAK 46, final tax is no longer governed by PSAK 46. Therefore, the Company and its subsidiaries has decided to present all of the final tax arising from revenues - final tax as part of operating expenses.

Based on Government Regulation No. 34 dated 6 September 2017, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%.

Based on Government Regulation No. 34 dated 8 August 2016, income from transfer of land and/or building right is subject to a final tax of 2.5%.

*s. **Post-employment Benefits***

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits which are recognized when they accrue to the employees.

Pension benefits and other post-employment benefits

The Company and its subsidiaries recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

s. **Imbalan Pasca-kerja** (Lanjutan)

Imbalan pensiun dan imbalan pasca-kerja lainnya (Lanjutan)

Liabilitas imbalan pasca-kerja merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal pelaporan dan penyesuaian atas keuntungan atau kerugian aktuarial. Perhitungan liabilitas imbalan pasca-kerja menggunakan metode *Projected Unit Credit* oleh aktuaris independen.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas di masa depan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah jangka panjang pada tanggal pelaporan dan memiliki jangka waktu yang sama dengan liabilitas imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan atau kerugian aktuaria yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial yang jumlahnya dibebankan atau dikreditkan di penghasilan komprehensif lainnya sebesar nilai yang timbul pada periode tersebut.

Biaya jasa lalu akan diakui segera dalam laporan laba rugi konsolidasian.

Keuntungan dan kerugian dari kurtailmen atau penyelesaian kewajiban imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi.

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan imbalan pasca-kerja lainnya, seperti uang penghargaan dan uang pisah. Imbalan berupa uang penghargaan diberikan apabila karyawan bekerja hingga mencapai usia pensiun. Sedangkan imbalan berupa uang pisah dibayarkan kepada karyawan yang mengundurkan diri secara sukarela, setelah memenuhi minimal masa kerja tertentu. Imbalan ini dihitung dengan menggunakan metodologi yang sama dengan metodologi yang digunakan dalam perhitungan pensiun imbalan pasti.

t. **Provisi**

Provisi diakui apabila Perusahaan dan entitas anaknya mempunyai kewajiban hukum atau konstruktif di masa kini sebagai akibat dari kejadian di masa lalu; dan besar kemungkinan Perusahaan dan entitas anaknya diharuskan menyelesaikan kewajiban tersebut dapat diestimasi secara handal. Provisi tidak diakui untuk kerugian operasi masa depan.

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

*s. **Post-employment Benefits** (Continued)*

Pension benefits and other post-employment benefits *(Continued)*

The pension benefit obligation is the present value of the defined benefit obligation at the reporting date together with adjustments for actuarial gain or losses. The cost of providing post-employment benefits obligation is determined using the Projected Unit Credit method by an independent actuary.

The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the yield at the reporting date of long-term government bonds and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

Actuarial gains or losses arising from experience adjustment and changes in actuarial assumptions are charged or credited to equity in other comprehensive income in the period in which they arise.

The past service costs are recognized immediately in consolidated statement of profit or loss.

Gains or losses on the curtailment or settlement of the defined benefit obligation are recognized when the curtailment or settlement occurs.

The Company and its subsidiaries also provides other post-employment benefits, such as service pay and separation pay. The service pay benefit vests when the employees reach their retirement age. The separation pay benefit is paid to employees in the case of voluntary resignation, subject to a minimum number of years of services. These benefits have been accounted for using the same methodology to compute defined benefit pension plan.

*t. **Provisions***

Provisions are recognized when the Company and its subsidiaries have a present legal or constructive obligation as a result of past events; it is probable that the outflow of resources will be required to settle the obligation and the amount can't be estimated reliably. Provisions are not recognized for future operating losses.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

t. **Provisi** (Lanjutan)

Provisi diukur sebesar nilai kini pengeluaran yang diharapkan diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban dengan menggunakan tingkat bunga sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar atas nilai waktu uang dan risiko yang terkait dengan kewajiban. Peningkatan provisi karena berjalannya waktu diakui sebagai biaya keuangan.

u. **Laba per Saham Dasar**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode berjalan.

Perusahaan dan entitas anaknya tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat *dilutive* pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

v. **Dividen**

Pembagian dividen final diakui saat dividen tersebut disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

w. **Informasi Segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anaknya yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah komponen dari entitas:

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

Perusahaan dan entitas anaknya mengungkapkan segmen operasionalnya berdasarkan segmen usaha yang meliputi segmen geografis dan bisnis.

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

*t. **Provisions** (Continued)*

Provisions are measured at the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provision due to the passage of time is recognized as an interest expense.

*u. **Basic Earnings per Share***

Basic earnings per share is computed by dividing net income for the year attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the period.

The Company and its subsidiaries have no outstanding dilutive potential ordinary shares as of 31 December 2020 and 2019, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

*v. **Dividend***

Final dividend distribution are recognized when the dividends are approved in the Company's General Meeting of the Shareholders.

*w. **Segment information***

Operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Company and its subsidiaries that are regularly reviewed by "the chief operating decision maker" in order to allocate resources to the segments and to assess their performance.

An operating segment is a component of an entity:

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

The Company and its subsidiaries discloses its operating segments based on operating segment that consist of geographical and business segment.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara substantial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian dan hak untuk mengarahkan menggunakan aset identifikasian, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit dalam perjanjian.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian 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. Perusahaan dan entitas anaknya 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 Perusahaan dan entitas anaknya. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATION AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Company and its subsidiaries' consolidated financial statements requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

Judgment

Leases

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgment to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Company and its subsidiaries based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company and its subsidiaries. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian dan Piutang Usaha (efektif sejak 1 Januari 2020)

Perusahaan dan entitas anaknya menggunakan matriks provisi untuk menghitung Kerugian Kredit Ekspektasian *(ECL)* untuk piutang usaha. Tarif provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokkan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian yang serupa (yaitu menurut jenis dan peringkat pelanggan atau jenis produk, dan pertanggungan kredit lainnya).

Matriks provisi awalnya ditentukan berdasarkan tarif *default* yang diamati secara historis Perusahaan dan entitas anaknya. Perusahaan dan entitas anaknya akan melakukan analisa matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berorientasi ke depan, dimana penilaian hubungan antara tingkat *default* yang diamati secara historis, estimasi kondisi ekonomi dan *ECL* adalah perkiraan yang signifikan. Jumlah *ECL* sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi walaupun dimungkinkan hal tesebut tidak mewakili *default* pelanggan sebenarnya di masa mendatang.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang (Sebelum 1 Januari 2020)

Perusahaan dan entitas anaknya melakukan penilaian penurunan nilai aset keuangan pada setiap tanggal pelaporan, melalui model kerugian kredit ekspektasian dengan (i) mengukur kerugian kredit yang diharapkan 12 bulan dan selama umur kontrak; (ii) menentukan apakah risiko kredit instrumen keuangan meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal; dan (iii) menentukan apakah aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Perusahaan dan entitas anaknya diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis.

Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset.

3. ***SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATION AND ASSUMPTIONS*** *(Continued)*

Estimates and Assumptions *(Continued)*

Allowance for Expected Credit Losses of Trade Receivables (effective beginning 1 January 2020)

The Company and its subsidiaries determines ECL for trade receivables use a provision matrix. The provision rates are based on days past due for grouping of various customer segments that have similar loss patterns (I,e, by customer type and rating or by product type, and coverage by form of credit insurance).

The provision matrix is initially based on the the Company and its subsidiaries' historical observed defaults rates. The Company and its subsidiaries will calibrate the matrix to adjust the histodical credit loss occurred with forward-looking information, whereas, the assessment of linked between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECL's is significant estimates. The amount of ECL's is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic condition although its may also not represent the customer's actual default in future.

Allowance for Impairment Losses on Receivables (before 1 January 2020)

The Company and its subsidiaries determines its financial instruments impairment at each reporting date. Through apply an expected credit loss model by (i) measure the 12-month and lifetime expected credit losses; (ii) determine whether the credit risk of financial instruments has increased significantly since initial recognition; and (iii) determine whether financial assets are credit-impaired financial assets.

Depreciation of Property and Equipments and Investment Properties

The useful life of each of the item of the Company and its subsidiaries' investment properties and property and equipments are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets.

The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi (Lanjutan)

Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas.

Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing diungkapkan pada Catatan 9 dan 10.

Imbalan Pasca-kerja

Penentuan liabilitas imbalan pasca-kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Perusahaan dan entitas anaknya diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah liabilitas yang diakui dimasa mendatang.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan dan entitas anaknya mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Perusahaan dan entitas anaknya membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar.

3. ***SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATION AND ASSUMPTIONS*** *(Continued)*

Estimates and Assumptions *(Continued)*

Depreciation of Property and Equipments and Investment Properties (Continued)

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of property and equipment and investment properties as of 31 December 2020 dan 2019 are presented in Notes 9 and 10, respectively.

Post-employment benefit

The determination of post-employment benefits liabilities depends on selection of certain assumption used by actuary for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realisation from the Company and its subsidiaries' assumptions are accumulated and amortized over the future periods and consequently will affect liabilities recognized in the future.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company and its subsidiaries recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Allowance for Decline in Value of Inventories

The Company and its subsidiaries provides allowance for decline in value of inventories based on its estimation that there will be no future usage of such inventories or such inventories will be slow moving in the future. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in the value of inventories reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan (Lanjutan)

Namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban kerugian penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Perusahaan dan entitas anaknya.

*3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATION AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

***Estimates and Assumptions** (Continued)*

Allowance for Decline in Value of Inventories (Continued)

However, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the carrying value of the inventories and provision for decline in value of inventories expense, which ultimately impact the result of the Company and its subsidiaries' operations.

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

	2020	2019	
Kas			***Cash on hand***
Rupiah	3.966.374.091	3.949.971.954	*Rupiah*
Dolar Singapura	13.305.113	12.900.925	*Singapore Dollar*
Jumlah kas	3.979.679.204	3.962.872.879	*Total cash on hand*
Bank			***Cash in banks***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	65.244.173.011	78.960.940.516	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	14.443.625.453	11.844.581.405	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	9.911.648.109	9.669.183.255	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mega Tbk	7.798.831.174	11.547.079.262	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.617.610.680	19.286.856.204	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.350.897.941	10.102.698.777	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Bali	2.818.312.529	-	*PT Bank Pembangunan Daerah Bali*
PT Bank UOB Indonesia	640.364.423	332.899.978	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	605.649.519	5.465.344	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	569.099.918	424.686.677	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Mayapada International Tbk	509.258.582	801.343.332	*PT Bank Mayapada International Tbk*
PT Bank Permata Tbk	251.687.927	251.197.143	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank DKI	119.348.574	201.258.066	*PT Bank DKI*
PT Bank OCBC NISP Tbk	70.354.910	128.188.617	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Sinarmas Tbk	8.730.000	8.730.000	*PT Bank Sinarmas Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.266.584	4.356.871	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Subjumlah bank (Saldo dipindahkan)	114.963.859.334	143.569.465.447	*Sub-total cash in banks (Balance carried forward)*

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan) / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)*

	2020	2019	
Subjumlah bank (Saldo pindahan)	114.963.859.334	143.569.465.447	*Sub-total cash in banks (Balance brought forward)*
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.467.101.590	3.618.779.317	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	130.798.378	1.472.445.152	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mega Tbk	55.991.669	12.415.021.486	*PT Bank Mega Tbk*
UBS AG, Cabang Singapura	10.484.959	10.333.316	*UBS AG, Singapore branch*
PT Bank Central Asia Tbk	7.856.062	64.180.523	*PT Bank Central Asia Tbk*
RHB Bank Berhad	2.327.045	-	*RHB Bank Berhad*
Credit Suisse AG	-	198.784	*Credit Suisse AG*
Dolar Singapura			***Singapore Dollar***
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	66.805.928	33.648.399	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Maybank Indonesia Tbk	54.379.485	334.183.084	*PT Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.052.422	211.397.653	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah Bank	118.772.656.872	161.729.653.161	*Total Cash in Banks*
Deposito berjangka			***Time deposit***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Mega Tbk	137.694.366.547	155.852.329.174	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank Mayapada International Tbk	30.114.568.230	234.837.172.067	*PT Bank Mayapada International Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	22.200.000.000	52.200.000.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	12.535.427.693	5.035.725.693	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank DKI	2.500.000.000	2.500.000.000	*PT Bank DKI*
PT Bank UOB Indonesia	2.303.987.136	2.148.948.356	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.442.987.180	1.400.452.678	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	300.000.000	4.300.000.000	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
PT Bank Mega Tbk	105.787.537.500	-	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank Mayapada International Tbk	-	3.673.062.017	*PT Bank Mayapada International Tbk*
Jumlah Deposito berjangka	314.878.874.286	461.947.689.985	***Total Time deposit***
Jumlah	437.631.210.362	627.640.216.025	***Total***
Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun			*Interest rate per annum on time deposits*
Rupiah	2,75%-8,00%	3,50% -7,35%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	1,75%	2,00%	*United States Dollar*

Seluruh bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All banks and time deposits are placed into third parties.

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA / *5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES*

Piutang usaha terdiri dari: / *Trade receivables consist of:*

	2020	2019	
Perhotelan			*Hospitality*
City ledger	5.519.189.869	9.527.916.991	*City ledger*
In-house guests	1.528.414.231	3.092.975.086	*In-house guests*
Kartu kredit dan lainnya	213.974.481	715.543.976	*Credit cards and others*
	7.261.578.581	13.336.436.053	
Komersial	28.354.188.839	24.377.995.064	*Commercial*
Apartemen	626.790.314	-	*Apartment*
Jumlah	36.242.557.734	37.714.431.117	*T o t a l*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(65.736.286)	(96.977.541)	*Allowance for impairment losses*
Piutang usaha - Neto	36.176.821.448	37.617.453.576	***Trade receivables - Net***

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

	2020	2019	
Belum jatuh tempo	9.997.016.879	19.917.663.875	*Not yet due*
Telah jatuh tempo:			*Past due:*
1 - 30 hari	8.553.849.465	11.311.009.362	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	4.474.998.915	5.346.052.455	*31 - 60 days*
Lebih dari 60 hari	13.216.692.475	1.139.705.425	*More than 60 days*
Jumlah	36.242.557.734	37.714.431.117	*Total*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(65.736.286)	(96.977.541)	*Allowance for impairment losses*
Piutang usaha - Bersih	36.176.821.448	37.617.453.576	***Trade receivables - Net***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The movements in allowance for impairment of trade receivables from third parties is as follows:

	2020	2019	
Saldo awal tahun	96.977.541	118.656.910	*Beginning balance*
Penambahan	50.442.703	-	*Addition*
Pengurangan	(81.683.958)	(21.679.369)	*Deduction*
Saldo akhir	65.736.286	96.977.541	***Ending balance***

Berdasarkan telaah atas status dari masing-masing akun piutang usaha pada akhir tahun, manajemen Perusahaan dan entitas anaknya berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai untuk piutang usaha telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

Based on the review of the status of each of the accounts receivable at the end of the year, the Company and its subsidiaries' management believes that the allowance for impairment losses for trade receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Seluruh piutang usaha diatas dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables were denominated in Rupiah.

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

Tidak ada piutang usaha Perusahaan dan entitas anaknya yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES (Continued)

None of trade receivables of the Company and its subsidiaries are pledged as collateral for any debts.

6. PERSEDIAAN / *6. INVENTORIES*

	2020	2019	
Aset real estat			*Real estate assets*
Dalam pembangunan	141.292.305.982	78.265.225.792	*Under construction*
Tersedia untuk dijual	39.861.025.302	34.346.517.837	*Available for sale*
Perlengkapan perhotelan	1.400.511.952	1.185.634.760	*Hospitality supplies*
Makanan dan minuman	1.356.902.843	1.861.275.926	*Food and beverages*
Lainnya	491.291.743	1.054.449.225	*Others*
Jumlah	184.402.037.822	116.713.103.540	***Total***

Persediaan aset real estat yang masih dalam pembangungan milik RMP, entitas anak, dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 697.865.364.921 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang diasuransikan.

Real estate assets inventories in construction owns by RMP, a subsidiary, for sum insured amounted to Rp 697,865,364,921 as of 31 December 2020 and 2019. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured assets.

Manajemen Perusahaan dan entitas anaknya berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat digunakan atau dijual, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk persediaan usang.

The management of the Company and its subsidiaries believe that the inventories can be either used or sold, and therefore an allowance for impairment loss of obsolete stock is not considered necessary.

7. BEBAN DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA / *7. PREPAID EXPENSE AND ADVANCES*

	2020	2019	
Beban dibayar di muka			*Prepaid expenses*
Asuransi	3.549.497.686	3.872.604.632	*Insurance*
Sewa	1.954.301.371	2.387.761.030	*Rent*
Iklan dan promosi	1.184.089.585	114.040.690	*Advertising and promotion*
Perijinan	450.755.273	479.184.849	*License*
Lain-lain	791.107.556	1.084.913.070	*Others*
Uang muka			*Advances*
Pembelian	11.997.379.860	13.903.192.282	*Purchases*
Lain-lain	1.643.693.775	6.870.334.817	*Others*
Jumlah	21.570.825.106	28.712.031.370	***Total***

8. INVESTASI SAHAM / *8. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCKS*

Akun ini merupakan investasi yang dikelola oleh manager investasi dan saham, dengan rincian sebagai berikut:

This account represents investment funds managed by investment company and stocks, as follows:

	2020	2019	
Investasi pada Dana Investasi Real Estat (DIRE)	3.213.997.538.501	3.682.741.891.913	*Investment in Real Estate investment Trust (REIT)*
Investasi pada Entitas Asosiasi	863.016.404.953	904.405.146.430	*Investment in Associates*
Jumlah	4.077.013.943.454	4.587.147.038.343	***T o t a l***

DIRE / *REIT*

Perusahaan menempatkan investasi pada instrumen dengan opsi jual berupa DIRE Simas Plaza Indonesia sebanyak 5.502.371.415 unit atau sebesar Rp 2.751.185.707.500 dengan melakukan penukaran dengan 735.611.152 lembar saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk yang dimiliki Perusahaan sejak Juni 2019, dan Perusahaan juga menempatkan investasi pada DIRE dari pihak ketiga sebanyak 1.842.765.350 unit atau sebesar Rp 931.556.184.413. Sebagian investasi ini digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 19).

The Company placed investments in puttable instruments of REIT Simas Plaza Indonesia of 5,502,371,415 units or amounted to Rp 2,751,185,707,500 by exchanging with 735,611,152 shares of PT Plaza Indonesia Realty Tbk owned by the Company since June 2019, and the Company also placed investments in REIT from third parties of 1,842,765,350 unit amounting to Rp 931,556,184,413. Part of investments were pledged as collateral to bank loans (Note 19).

Pada bulan Mei 2020, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp 266.240.000.000 atau setara dengan Rp 12,8 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 93.999.401.972.

In May 2020, REIT distributed cash dividend to unit holder amounting to Rp 266,240,000,000 or equivalent to Rp 12.8 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 93,999,401,972.

Mutasi investasi DIRE adalah sebagai berikut:

Mutation of REIT investment are as follows:

	2020	2019	
Saldo awal	3.682.741.891.913	-	*Beginning balance*
Penambahan	-	3.682.741.891.913	*Addition*
Penyesuaian nilai wajar melalui laba rugi	(468.744.353.412)	-	*Adjustment to FVPL*
Saldo akhir	3.213.997.538.501	3.682.741.891.913	***Ending balance***

Investasi pada Entitas Asosiasi / *Investment in Associates*

	2020							
Entitas asosiasi	Presentase pemilikan/ *Percentage of ownership*	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Bagian laba bersih komprehensif entitas asosiasi/ *Share in net comprehensive income in associates*	Pengurangan/ *Deduction*	Dividen/ *Dividend*	Saldo akhir/ *Ending balance*	*Associates*
PT Java Paradise Island (JPI)	27,50%	25.043.370.054	-	(769.967.458)	-	-	24.273.402.596	*PT Java Paradise Island (JPI)*
PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	44,09%	879.361.776.376	-	(40.618.774.019)	-	-	838.743.002.357	*PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)*
Jumlah		904.405.146.430	-	(41.388.741.477)	-	-	863.016.404.953	*T o t a l*

8. INVESTASI SAHAM (Lanjutan) / *8. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCKS (Continued)*

Investasi pada Entitas Asosiasi (Lanjutan) / *Investment in Associates (Continued)*

	2019							
Entitas asosiasi	Presentase pemilikan/ *Percentage of ownership*	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Bagian laba bersih komprehensif entitas asosiasi/ *Share in net comprehensive income in associates*	Pengurangan/ *Deduction*	Dividen/ *Dividend*	Saldo akhir/ *Ending balance*	*Associates*
PT Java Paradise Island (JPI)	27,50%	23.931.089.087	-	1.112.280.967	-	-	25.043.370.054	*PT Java Paradise Island (JPI)*
PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	44,09%	-	734.090.000.000	145.271.776.376	-	-	879.361.776.376	*PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)*
PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)	-	3.725.348.227.068	130.258.703.800	277.730.660.980	(3.348.000.916.056)	(785.336.675.792)	-	*PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)*
Jumlah		3.749.279.316.155	864.348.703.800	424.114.718.323	(3.348.000.916.056)	(785.336.675.792)	904.405.146.430	*Total*

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi di atas adalah sebagai berikut:

Summarized financial information in respect of the associates are as follows:

	2020	2019	
JPI			*JPI*
Jumlah aset	84.741.708.121	89.925.022.499	*Total assets*
Jumlah liabilitas	(6.849.198.017)	(7.341.767.229)	*Total liabilities*
Aset bersih	77.892.510.104	82.583.255.270	*Net assets*
Jumlah pendapatan tahun berjalan	32.032.088.207	44.027.073.243	*Total revenue for the year*
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	(2.233.130.347)	4.044.658.060	***Comprehensive income (loss) for the year***

	2020	2019	
PIM			*PIM*
Jumlah aset	2.134.422.786.000	2.354.340.445.000	*Total assets*
Jumlah liabilitas	(74.360.134.000)	(206.868.888.000)	*Total liabilities*
Aset bersih	2.060.062.652.000	2.147.471.557.000	*Net assets*
Jumlah pendapatan tahun berjalan	68.099.755.000	94.127.576.000	*Total revenue for the year*
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	(90.281.239.000)	329.489.173.000	***Comprehensive income (loss) for the year***

Pada tanggal 24 Juni 2019, Perusahaan melakukan pembelian 551 lembar saham PIM dari pihak ketiga dengan harga pembelian sebesar Rp 551.000.000. Pada tanggal yang sama, para pemegang saham PIM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 1.663.750.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 733.539.000.000. Kenaikan modal ini dilakukan secara proporsional bagi seluruh pemegang saham PIM sehingga persentase kepemilikan Perusahaan dalam PIM tidak berubah.

On 24 June 2019, the Company purchased 551 shares of PIM from third parties with purchase price amounting to Rp 551,000,000. At the same date, shareholders agreed to increase PIM's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 1,663,750,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 733,539,000,000. There was no change in the ownership interest of the Company in PIM since the increase was done proportionately.

Pada bulan Juni 2019, Perusahaan melepas seluruh investasi saham di PLIN dan atas transaksi tersebut, Perusahaan mencatat laba penjualan entitas asosiasi sebesar Rp 1.584.803.101.451.

In June 2019, the Company divested all investment in PLIN and for its transaction, the Company recorded gain on sale of associates amounted to Rp 1,584,803,101,451.

9. ASET TETAP / *9. PROPERTY AND EQUIPMENT*

31 Desember 2020	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi dan aset entitas anak yang baru diakuisisi/ Reclassification and *assets of new acquired subsidiaries*	Saldo akhir/ *Ending balance*	*31 December 2020*
Biaya perolehan						***Cost***
Pemilikan langsung						***Direct acquisition***
Tanah dan hak atas tanah	539.884.311.888	-	-	(8.000.000.000)	531.884.311.888	*Land and landrights*
Bangunan dan prasarana	1.150.057.382.908	17.759.874.233	-	21.032.584.158	1.188.849.841.299	*Buildings and improvements*
Peralatan dan perlengkapan	215.945.671.732	6.497.271.648	-	1.324.150.048	223.767.093.428	*Equipment and supplies*
Kendaraan	5.736.226.330	-	-	-	5.736.226.330	*Vehicles*
	1.911.623.592.858	24.257.145.881	-	14.356.734.206	1.950.237.472.945	
Aset dalam pembangunan						***Construction in progress***
Bangunan	243.174.237.701	275.472.431.694	-	(17.762.898.929)	500.883.770.466	*Building*
Sewa pembiayaan						***Lease***
Kendaraan	618.700.000	-	-	(618.700.000)	-	*Vehicles*
	2.155.416.530.559	299.729.577.575	-	(4.024.864.723)	2.451.121.243.411	
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Pemilikan langsung						***Direct acquisition***
Bangunan dan prasarana	314.547.008.478	43.758.396.498	-	-	358.305.404.976	*Buildings and improvements*
Peralatan dan perlengkapan	172.038.999.602	19.166.198.035	-	-	191.205.197.637	*Equipment and supplies*
Kendaraan	4.696.079.785	341.348.956	-	-	5.037.428.741	*Vehicles*
	491.282.087.865	63.265.943.489	-	-	554.548.031.354	
Sewa pembiayaan						***Lease***
Kendaraan	64.167.708	-	-	(64.167.708)	-	*Vehicles*
	491.346.255.573	63.265.943.489	-	(64.167.708)	554.548.031.354	
Nilai tercatat	1.664.070.274.986				1.896.573.212.057	***Carrying amount***

31 Desember 2019	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi dan aset entitas anak yang baru diakuisisi/ Reclassification and *assets of new acquired subsidiaries*	Saldo akhir/ *Ending balance*	*31 December 2019*
Biaya perolehan						***Cost***
Pemilikan langsung						***Direct acquisition***
Tanah dan hak atas tanah	578.546.264.899	-	-	(38.661.953.011)	539.884.311.888	*Land and landrights*
Bangunan dan prasarana	1.126.456.359.524	12.861.811.240	(137.200.000)	10.876.412.144	1.150.057.382.908	*Buildings and improvements*
Peralatan dan perlengkapan	196.426.455.155	16.044.440.050	(148.470.000)	3.623.246.527	215.945.671.732	*Equipment and supplies*
Kendaraan	6.867.826.330	16.100.000	(798.000.000)	(349.700.000)	5.736.226.330	*Vehicles*
	1.908.296.905.908	28.922.351.290	(1.083.670.000)	(24.511.994.340)	1.911.623.592.858	
Aset dalam pembangunan						***Construction in progress***
Bangunan	90.181.217.143	171.027.873.004	-	(18.034.852.446)	243.174.237.701	*Building*
Sewa pembiayaan						***Lease***
Kendaraan	-	269.000.000	-	349.700.000	618.700.000	*Vehicles*
	1.998.478.123.051	200.219.224.294	(1.083.670.000)	(42.197.146.786)	2.155.416.530.559	
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Pemilikan langsung						***Direct acquisition***
Bangunan dan prasarana	273.706.806.848	40.840.201.630	-	-	314.547.008.478	*Buildings and improvements*
Peralatan dan perlengkapan	154.562.662.185	17.703.238.043	(226.900.626)	-	172.038.999.602	*Equipment and supplies*
Kendaraan	4.651.923.523	502.361.470	(454.562.500)	(3.642.708)	4.696.079.785	*Vehicles*
	432.921.392.556	59.045.801.143	(681.463.126)	(3.642.708)	491.282.087.865	
Sewa pembiayaan						***Lease***
Kendaraan	-	60.525.000	-	3.642.708	64.167.708	*Vehicles*
	432.921.392.556	59.106.326.143	(681.463.126)	-	491.346.255.573	
Nilai tercatat	1.565.556.730.495				1.664.070.274.986	***Carrying amount***

9. **ASET TETAP** (Lanjutan)

Rugi penjualan asset tetap pada tahun 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

9. ***PROPERTY AND EQUIPMENT*** *(Continued)*

Loss on sale of property and equipment for 2020 and 2019 are as follow:

	2020	2019	
Nilai perolehan	-	1.083.670.000	*Cost*
Akumulasi penyusutan	-	(681.463.126)	*Accumulated depreciation*
Nilai tercatat	-	402.206.874	*Carrying value*
Harga jual	-	190.300.000	*Selling price*
Rugi penjualan aset tetap	-	(211.906.874)	***Loss on sale of property and equipment***

Pada tahun 2008, Perusahaan memiliki tanah yang berlokasi di Tebet, Jakarta berupa sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan. HGB tersebut akan jatuh tempo pada tahun 2021 dan menurut Perusahaan hak tersebut dapat diperpanjang pada saat jatuh tempo.

In 2008, the Company owns land located in Tebet, Jakarta in the form of Property Use Right Title Certificate (HGB) under Company name. HGB will be due on 2021 and the Company believes there will be no difficulty in the extension of the landrights.

Perusahaan memiliki sebidang tanah yang terletak di Tuban, Bali berupa HGB atas nama Perusahaan. HGB tersebut akan jatuh tempo pada tahun 2034 dan menurut Perusahaan hak tersebut dapat diperpanjang pada saat jatuh tempo.

The Company own a parcel of land located in Tuban, Bali with HGB. HGB will be due on 2034 and the Company believes there will be no difficulty in the extension of the landrights.

Pada tahun 2010, Perusahaan memperoleh tanah yang terletak di Kuta, Bali dengan HGB atas nama Perusahaan. HGB tersebut akan jatuh tempo pada tahun 2040 dan menurut Perusahaan hak tersebut dapat diperpanjang pada saat jatuh tempo.

In 2010, the Company own a parcel of land located in Kuta, Bali with HGB under Company name. HGB will be due on 2040 and the Company believes there will be no difficulty in the extension of the landrights.

IPI, entitas anak memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kuta, Bali dengan HGB antara 25 tahun sampai 30 tahun. Menurut manajemen IPI hak tersebut dapat diperpanjang pada saat jatuh tempo.

IPI, a subsidiary owns several parcels of land located in Kuta, Bali with HGB for the period of 25 years to 30 years. Management of IPI believes there will be no difficulty in the renewal of the landrights.

EIS, entitas anak, memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Sentul, Bogor, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, sebagian hak tanah masih dalam proses balik nama menjadi atas nama EIS.

EIS, a subsidiary, own several parcels of land located in Sentul, Bogor, West Java. As of the date of independent auditors' report, part of landrights are still in process transfer under EIS name.

RIN, entitas anak, memiliki sebidang tanah yang terletak di Kecamatan Teluk Tering, Batam, Kepulauan Riau dengan hak legal berupa HGB yang berakhir tahun 2038. Manajemen RIN berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah pada saat jatuh tempo.

RIN, a subsidiary, own a parcel of land located in Kecamatan Teluk Tering, Batam, Riau Island with legal rights HGB will be due on 2038. Management of RIN believes there will be no difficulties in the extension of the landrights.

9. **ASET TETAP** (Lanjutan)

AN, entitas anak, memiliki sebidang tanah yang terletak di Tanjung Riau, Sekupang, Kota Batam dengan hak legal berupa HGB selama 30 tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2038 serta tanah yang berakhir tanggal 29 Januari 2040. Manajemen AN berpendapat tidak terdapat masalah dengan hak atas tanah saat jatuh tempo karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Aset tetap berupa kendaraan yang diperoleh dari utang pembiayaan konsumen digunakan sebagai jaminan atas utangnya (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tanah dan bangunan Entitas Anak digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 19).

Perusahaan dan entitas anak yang memiliki aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dengan rincian sebagai berikut:

*9. **PROPERTY AND EQUIPMENT** (Continued)*

AN, a subdisidary, owns a parcel of land located in Tanjung Riau, Sekupang, Kota Batam with HGB over period of 30 years and will expire on year 2038 and a parcel of land which will expire on 29 January 2040. Management of AN believes that there is no issues with the extension of legal rights due to the legally acquired of land and support by sufficient evidence of ownership.

Vehicles which are acquired through consumer financing loans were pledged as collateral on its loans (Note 12).

As of 31 December 2020 and 2019, land and buildings of its Subsidiaries are pledged as securities to bank loans (Note 19).

The Company and subsidiaries have construction in progress assets as of 31 December 2020 and 2019 with details as follows:

Entitas/ *Entity*	**Proyek/ *Project***	**Perkiraan tahun penyelesaian/ *Estimation of completion***	**2 0 2 0**	**2 0 1 9**
PT Indonesian Paradise Property Tbk	Renovasi hotel di Bali/ *Hotel renovation at Bali*	2020	-	710.388.156
PT Indonesian Paradise Island	Pembangunan hotel di Kuta, Bali/ *Hotel construction at Kuta, Bali*	2021	446.078.956.826	211.535.092.260
PT Eka Ilalang Suryadinamika	Pembangunan hotel di Sentul/ *Hotel construction at Sentul*	2022	8.100.404.676	8.000.932.134
PT Rifai Maju Properti	Pembangunan di Makassar/ *Construction in Makassar*	2023	43.721.334.066	21.922.552.782
PT Adhitama Citra Selaras	Pembangunan di Semarang/ *Construction in Semarang*	2023	2.983.074.898	652.244.898
PT Karsa Citra Unggul	Pembangunan di Manado/ *Construction at Manado*	2024	-	353.027.471
Jumlah/ *Total*			500.883.770.466	243.174.237.701

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, aset tetap Perusahaan dan entitas anaknya telah diasuransikan terhadap risiko kerugian atas kebakaran dan risiko lainnya yang diselenggarakan seluruhnya oleh pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 2.480.355.736.879 dan Rp 2.499.460.206.551.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang diasuransikan.

Biaya bunga pinjaman IPI, entitas anak, yang dikapitalisasi menjadi aset tetap dalam penyelesaian sepanjang 2020 sebesar Rp 7.344.974.878 dan sepanjang 2019 sebesar Rp 2.931.356.690.

As of 31 December 2020 and 2019 the Company and its subsidiaries' property and equipment are covered by insurance against comprehensive and loss risks with all are third parties, for sum insured amounting to Rp 2,480,355,736,879 and 2,499,460,206,551.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured assets.

Borrowing cost IPI, a subsidiary, which capitalized into construction in progress – property and equipment in 2020 amounted to Rp 7,344,974,878 in 2019 amounted to Rp 2,931,356,690.

9. ASET TETAP (Lanjutan)

Manajemen Perusahaan dan entitas anaknya berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat aset tetap, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap.

Beban penyusutan sebesar Rp 63.265.943.489 dan Rp 59.106.326.143 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 28).

9. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

The Management of the Company and its subsidiaries believes that there were no conditions or event that indicate impairment in the carrying amount of its property and equipment, and therefore an allowance for impairment losses of property and equipment is not considered necessary.

Depreciation expense amounting to Rp 63,265,943,489 and Rp 59,106,326,143 on 31 December 2020 and 2019, respectively, were charged to general and administrative expenses (Note 28).

10. PROPERTI INVESTASI / *10. INVESTMENT PROPERTIES*

2020	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Akuisisi entitas anak/ *Acquisition of subsidiary*	Saldo akhir/ *Ending balance*	*2020*
Biaya perolehan						***Cost***
Tanah	202.677.638.328	-	-	-	202.677.638.328	*Land*
Bangunan dan prasarana	676.659.403.181	1.722.952.103	-	-	678.382.355.284	*Buildings and improvements*
Aset dalam pembangunan						***Construction in progress***
Bangunan	51.421.859.855	1.335.573.090	(645.000.000)	-	52.112.432.945	*Building*
	930.758.901.364	3.058.525.193	(645.000.000)	-	933.172.426.557	
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	207.425.870.808	37.355.433.209	-	-	244.781.304.017	*Buildings and improvements*
Nilai tercatat	723.333.030.556				688.391.122.540	***Carrying amount***

2019	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Akuisisi entitas anak/ *Acquisition of subsidiary*	Saldo akhir/ *Ending balance*	*2019*
Biaya perolehan						***Cost***
Tanah	202.677.638.328	-	-	-	202.677.638.328	*Land*
Bangunan dan prasarana	669.822.937.217	6.836.465.964	-	-	676.659.403.181	*Buildings and improvements*
Aset dalam pembangunan						***Construction in progress***
Bangunan	50.764.055.556	657.804.299	-	-	51.421.859.855	*Building*
	923.264.631.101	7.494.270.263	-	-	930.758.901.364	
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	170.351.722.305	37.074.148.503	-	-	207.425.870.808	*Buildings and improvements*
Nilai tercatat	752.912.908.796				723.333.030.556	***Carrying amount***

MT, entitas anak tidak langsung melalui DPP, entitas anak, memiliki bangunan dalam rangka "Bangun, Kelola dan Alih" yang terletak di Jakarta.

Hak pengelolaan atas bangunan tersebut telah berakhir pada tanggal 9 Januari 2016.

Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengembangan Pasar Cikini Jakarta antara MT dengan Perumda Pasar Jaya untuk membangun Cikini Gold Center, Jakarta Pusat telah berakhir tanggal 5 Agustus 2020.

MGM, entitas anak, memiliki sebidang tanah di Balikpapan, Kalimantan Timur, yang terdiri dari 10 (sepuluh) HGB yang akan jatuh tempo antara tahun 2021 sampai dengan 2043.

MT, indirect ownership through DPP, a subsidiary, owns buildings under "Build, Operate and Transfer" arrangements which are located in Jakarta.

Right to manage on the building expired on 9 January 2016.

Agreement of Joint Development and Reconstruction of Pasar Cikini Jakarta between MT and Perumda Pasar Jaya on developing Cikini Gold Center, Central Jakarta has ended on 5 August 2020.

MGM, a subsidiary, owns a parcel of land located in Balikpapan, East Kalimantan, consist of 10 (ten) HGB and will due between 2021 to 2043.

10. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Beban penyusutan properti investasi sebesar Rp 37.355.433.209 dan Rp 37.074.148.503 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dibebankan pada beban pokok pendapatan (Catatan 26).

Entitas anak memiliki aset yang masih dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dengan rincian sebagai berikut:

10. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

Depreciation expense of investment properties amounting to Rp 37,355,433,209 and Rp 37,074,148,503 on 31 December 2020 and 2019, respectively, were charged to cost of revenues (Note 26).

Subsidiaries have construction in progress assets as of 31 December 2020 and 2019 with details as follows:

Entitas/ *Entity*	Proyek/ *Project*	Perkiraan tahun penyelesaian/ *Estimation of completion*	2020	2019
Entitas anak/ *subsidiaries*				
PT Mitra Perdana Nuansa	Pusat perbelanjaan di Bandung/ *Shopping center at Bandung*	2022	1.025.409.090	50.000.000
PT Saranausaha Jaya	Peremajaan Pasar Pramuka/ *Pasar Pramuka's renovation*	2022	8.382.434.700	8.667.270.700
PT Mitra Gemilang Mahacipta	Pusat perbelanjaan di Balikpapan/ *Shopping center at Balikpapan*	2024	42.704.589.155	42.704.589.155
Jumlah/ *Total*			52.112.432.945	51.421.859.855

11. HAK SEWA JANGKA PANJANG

11. LONG-TERM LEASE RIGHTS

	2020	2019	
Hak atas tanah (KPU dan MPN)	-	50.509.062.668	*Landrights (KPU and MPN)*
Hak huni apartemen fX Sudirman (ABL)	-	40.810.000.000	*Resident rights apartment fX Sudirman (ABL)*
Sewa tanah jangka panjang (SBK)	-	3.144.444.415	*Long-term lease land (SBK)*
Jumlah	-	94.463.507.083	*Total*
Akumulasi amortisasi	-	(17.096.880.211)	*Accumulated amortization*
Bersih	-	77.366.626.872	***Net***

12. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA

12. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES

2020	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	*2020*
Biaya Perolehan					***Cost***
Tanah dan bangunan	-	-	108.491.523.805	108.491.523.805	*Land and buildings*
Hak sewa kelola	-	-	41.210.918.718	41.210.918.718	*Use right*
Apartemen	-	25.762.400.458	-	25.762.400.458	*Apartment*
Kendaraan	-	-	618.700.000	618.700.000	*Vehicle*
Jumlah	-	25.762.400.458	150.321.142.523	176.083.542.981	*Total*
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated depreciation***
Tanah dan bangunan	-	6.000.277.653	8.056.424.327	14.056.701.980	*Land and buildings*
Hak sewa kelola	-	-	10.946.432.291	10.946.432.291	*Use right*
Apartemen	-	2.348.745.852	-	2.348.745.852	*Apartment*
Kendaraan	-	77.337.504	64.167.708	141.505.212	*Vehicle*
Jumlah	-	8.426.361.009	19.067.024.326	27.493.385.335	*Total*
Nilai tercatat	-			148.590.157.646	***Carrying value***

MPN, entitas anak, memperoleh hak pemanfaatan tanah yang terletak di Kelurahan Kebun Jeruk, Kecamatan Andir, Bandung, Jawa Barat, yang akan jatuh tempo pada tahun 2037. Pada 2019, MPN, entitas anak melakukan menambah hak pemanfaatan tanah yang akan jatuh tempo pada tahun 2037.

MPN, a subsidiary, obtained land use rights located in Kelurahan Kebun Jeruk, Kecamatan Andir, Bandung, West Java, which will expire on 2037. In 2019, MPN, a subsidiary, increase land use rights that will expire on 2037.

KPU, entitas anak, memperoleh hak pemanfaatan tanah yang terletak di Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta selama 30 tahun berdasarkan perjanjian dengan Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) pada tanggal 9 September 2008 (Catatan 35c). Perusahaan membayar kompensasi sebesar Rp 816.816.000 yang diamortisasi selama umur hak atas tanah.

KPU, a subsidiary, obtained land use rights located in Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta for the period of 30 years based on agreement with Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) on 9 September 2008 (Note 35c). The Company have to pay compensation amounting Rp 816,816,000. Land use rights is amortized using its beneficially period.

SBK, entitas anak, memiliki sewa tanah jangka panjang atas tanah untuk periode 30 tahun yang terletak di Sanur, Bali (Catatan 35c).

SBK, a subsidiary, owns long-term land rental for period of 30 years located in Sanur, Bali (Note 35c).

MBS, entitas anak tidak langsung melalui PKS, memiliki sewa tanah jangka panjang untuk periode 20 tahun yang terletak di Kuta, Bali, yang akan jatuh tempo pada 31 Oktober 2039 (Catatan 35c).

MBS, an indirect subsidiary through PKS, owns long-term land rental for period of 20 years located in Kuta, Bali, which will expire on 31 October 2039 (Note 35c).

ABL, entitas anak, memperoleh hak atas pengelolaan dan penjualan apartemen fX Sudirman dari PT Aneka Bina Lestari (ABLI) yang mengikatkan diri melalui perjanjian Bangun Kelola Alih dengan Badan Pengelola Gelora Bung Karno (BPGBK) untuk periode yang akan berakhir pada tanggal 11 Juni 2043.

ABL, a subsidiary, obtained a rights to managed and sell apartement fX Sudirman from PT Aneka Bina Lestari (ABLI) which have bonded with a Build Operate Transfer Agreement with Badan Pengelola Gelora Bung Karno (BPGBK) for the period will expire on 11 June 2043.

12. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA (Lanjutan)

12. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES (Continued)

Rincian liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

The details of lease liabilities are as follows:

	2020	2019	
Liabilitas sewa hak-guna	25.367.956.158	-	*Lease liabilities on right-of-use*
Liabiltias sewa pembiayaan	236.919.786	486.546.687	*Financing lease liabilities*
Jumlah	25.604.875.944	486.546.687	***Total***
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(2.340.491.727)	(326.282.594)	*Less: current maturities*
Bagian jangka panjang	23.264.384.217	160.264.093	***Long-term portion***

	Bangunan/ *Building*	Kendaraan/ *Motor Vehicles*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Pada 1 Januari 2020	-	486.546.687	486.546.687	*At 1 January 2020*
Penambahan	25.762.400.458	-	25.762.400.458	*Addition*
Pembayaran	(2.505.578.575)	(249.626.901)	(2.755.205.476)	*Payment*
Beban bunga	2.111.134.275	-	2.111.134.275	*Interest expense*
Pada 31 Desember 2020	25.367.956.158	236.919.786	25.604.875.944	*At 31 December 2020*

Akun ini merupakan utang sewa pembiayaan atas pembelian aset tetap berupa kendaraan, yang dikenakan bunga efektif berkisar antara 8,87% sampai dengan 17,84% per tahun dan memiliki jangka waktu rata-rata selama 3 (tiga) - 5 (lima) tahun. Pembiayaan tersebut dijaminkan dengan kendaraan yang dibiayai.

This account represents consumer financing payables on the acquisition of vehicles, bearing effective interest rates of ranging between 8.87% to 17.84% per annum, with term of financing of 3 (three) - 5 (five) years. The consumer financing payables were secured by the financed vehicles.

Jumlah yang diakui dalam laporan arus kas konsolidasi adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statement of cash flows as follows:

	2020	
Jumlah kas keluar untuk Pembayaran liabilitas sewa	2.755.205.476	*Total cash outflow for Payment of lease liabilities*

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	2020	
Bunga atas liabilitas sewa	2.059.861.484	*Interest on lease liabilities*
Beban penyusutan aset hak-guna		*Depreciation of right-of-use assets*
Beban pokok pendapatan (Catatan 26)	3.694.244.228	*Cost of revenue (Note 26)*
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	4.732.116.781	*General and administrative expenses (Note 28)*

12. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA (Lanjutan)

12. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES (Continued)

Ringkasan komponen perubahan liabilitas yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:

Summary of component of changes in the liabilities arising from leases is as follow:

	2020	2019	
Saldo awal	486.546.687	-	*Beginning balance*
Penyesuaian saldo atas penerapan PSAK 73	27.873.534.733	486.546.687	*Balance adjustment upon adoption of PSAK 73*
Arus kas	(2.755.205.476)	-	*Cash flow*
Saldo akhir	25.604.875.944	486.546.687	***Ending balance***

13. BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini merupakan bank yang dibatasi penggunaannya yang ditempatkan di RHB Bank Berhad, Malaysia, sebesar Rp 4.517.636.387 pada tanggal 31 Desember 2020 dan di Credit Suisse AG, Singapura, sebesar Rp 6.697.993.153 pada tanggal 31 Desember 2019.

13. RESTRICTED CASH IN BANK

This accounts represents restricted cash in bank placed in RHB Bank Berhad, Malaysia, amounted to Rp 4,517,636,387 as of 31 Desember 2020 and in Credit Suisse AG, Singapore, amounted to Rp 6,697,993,153 as of 31 December 2019.

14. UTANG USAHA – PIHAK KETIGA

14. TRADE PAYABLES – THIRD PARTIES

Berdasarkan segmen / ***By segment***

	2020	2019	
Perhotelan	5.395.530.737	8.429.145.978	*Hospitality*
Komersial	9.605.270.982	4.031.739.302	*Commercial*
Jumlah	15.000.801.719	12.460.885.280	***Total***

Berdasarkan umur / ***By ages***

	2020	2019	
Belum jatuh tempo	11.155.676.469	4.658.165.646	*Not yet due*
1 - 30 hari	1.782.475.509	5.264.071.150	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	356.798.473	839.474.423	*31 - 60 days*
Lebih dari 60 hari	1.705.851.268	1.699.174.061	*Over 60 days*
Jumlah	15.000.801.719	12.460.885.280	***Total***

Tidak terdapat jaminan yang diberikan atas utang usaha.

There are no collaterals given for trade payables.

15. UTANG NON-USAHA – PIHAK KETIGA / *15. NON-TRADE PAYABLES – THIRD PARTIES*

	2020	2019	
Jasa pelayanan dan cadangan pecah belah	1.787.436.918	3.211.068.191	*Service charges and loss breakage*
Utang Kontraktor			*Contractor payables*
CV Sudana Putra Mandiri	772.557.842	-	*CV Sudana Putra Mandiri*
Tjandrawati Sugita	250.000.000	-	*Tjandrawati Sugita*
PT Panca Mitra Interindo	-	302.045.121	*PT Panca Mitra Interindo*
Lainnya	1.244.357.985	941.200.534	*Others*
Utang lainnya	2.705.599.177	6.421.514.159	*Other payables*
Jumlah	6.759.951.922	10.875.828.005	***Total***

16. PERPAJAKAN / *16. TAXATION*

a. Pajak Dibayar di Muka / *a. Prepaid Taxes*

	2020	2019	
Pajak penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 4 (2)	19.687.022.074	20.543.855.193	*Article 4 (2)*
Pasal 21	27.246.653	8.883.168	*Article 21*
Pasal 23	4.325.000	57.081.252	*Article 23*
Pasal 28a	-	1.357.438.125	*Article 28a*
Pajak Pertambahan Nilai	31.796.911.172	6.188.607.689	*Value Added Tax*
Jumlah	51.515.504.899	28.155.865.427	***Total***

b. Utang Pajak / *b. Taxes Payables*

	2020	2019	
Pajak penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 4 (2)	2.119.170.553	3.722.995.230	*Article 4 (2)*
Pasal 21	876.459.000	1.014.013.916	*Article 21*
Pasal 23	138.777.657	218.302.689	*Article 23*
Pasal 26	33.491.436	80.102.204	*Article 26*
Pasal 29	7.850.924	9.835.780	*Article 29*
Pajak Pertambahan Nilai	294.052.592	970.593.069	*Value Added Tax*
Pajak Pembangunan (PB 1)	1.344.378.115	3.789.074.607	*Development Tax (PB 1)*
Jumlah	4.814.180.277	9.804.917.495	***Total***

16. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) / *16. **TAXATION** (Continued)*

c. **Perhitungan Fiskal** / *c. **Fiscal Computation***

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dengan estimasi rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

A reconciliation between profit (loss) before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated fiscal loss of the Company is as follows:

	2020	2019	
Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(510.305.466.541)	2.081.593.664.661	*Profit (loss) before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Laba (rugi) entitas anak sebelum pajak	55.950.279.400	(126.304.277.917)	*Profit (loss) before tax of subsidiaries*
Bagian atas laba (rugi) neto entitas asosiasi	41.388.741.477	(424.114.718.323)	*Equity in net profit (loss) of associates*
Laba neto entitas asosiasi yang dilepas	-	372.613.835.197	*Share in net profit of disposal associates*
Laba pra-akuisisi entitas anak baru akuisisi	335.234.703	989.865.006	*Pre-acquisition gain of newly acquired subsidiaries*
Dividen dari entitas anak	25.400.000.000	24.274.000.000	*Dividend from subsidiaries*
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan Perusahaan	(387.231.210.961)	1.929.052.368.624	*Profit (loss) before tax of the Company*
Beda temporer:			***Temporary differences:***
Imbalan pasca-kerja	(451.391.198)	(1.574.446.745)	*Post-employement benefit*
Penyusutan	207.920.488	120.563.192	*Depreciation*
Beda tetap:			***Permanent differences:***
Pendapatan dividen bukan objek pajak	(119.399.401.972)	(24.274.000.000)	*Untaxable dividend income*
Jamuan dan sumbangan	325.391.886	417.809.635	*Entertain and donation*
Penghasilan bunga	(4.825.493.464)	(3.495.016.598)	*Interest income*
Beban bunga	2.755.120.555	5.018.442.159	*Interest expense*
Keuntungan pelepasan investasi entitas asosiasi	-	(1.957.416.936.647)	*Gain of disposal investment in associates*
Lain-lain	469.391.659.620	14.156.521	*Others*
Taksiran rugi fiskal - tahun berjalan	(39.227.405.046)	(52.137.059.859)	***Estimated fiscal loss - current year***
Kompensasi kerugian fiskal tahun:			***Compensated fiscal loss for:***
2019	(52.137.059.859)	-	***2019***
2018	(69.104.524.016)	(69.104.524.016)	***2018***
2017	(4.038.065.649)	(64.322.396.714)	***2017***
2016	(37.228.605.839)	(37.228.605.839)	***2016***
Akumulasi rugi fiskal	(201.735.660.409)	(222.792.586.428)	***Accumulated fiscal losses***

16. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) / *16. **TAXATION** (Continued)*

c. **Perhitungan Fiskal** (Lanjutan) / *c. **Fiscal Computation** (Continued)*

Beban (Manfaat) Pajak Penghasilan / ***Income Tax Expense (Benefit)***

	2020	2019	
Manfaat (beban) pajak penghasilan			*Income tax benefit (expense)*
Perusahaan			*The Company*
- Pajak kini	-	-	*Current tax* -
- Pajak tangguhan	6.998.865.081	(4.754.735.703)	*Deferred tax* -
Entitas anak			*Subsidiaries*
- Pajak kini	(242.764.126)	(326.587.014)	*Current tax* -
- Pajak tangguhan	20.014.774.662	4.629.994.404	*Deferred tax* -
Jumlah	26.770.875.617	(451.328.313)	***T o t a l***

Berdasarkan UU No. 2/2020 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang kebijakan keuangan Negara dan stabilitas sistem keuangan untuk penanganan pandemi COVID-19 dan/atau dalam rangka menghadapi ancaman yang membahayakan perekonomian nasional dan/atau stabilitas sistem keuangan menjadi undang-undang, Pemerintah Indonesia menyesuaikan tarif PPh Badan dalam negeri menjadi sebesar 22% pada tahun pajak 2020 dan 2021, dan menjadi sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022 dan seterusnya.

Based on law No. 2/2020 concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 1 of 2020 concerning state financial policies and financial system stability for handling the COVID-19 pandemic and/or in facing threats that endanger the national economy and/or financial system stability into law, the Government of Indonesia adjusted the corporate income tax rate to 22% for fiscal years 2020 and 2021, and to 20% for 2022 fiscal year onward.

d. **Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan** / *d. **Deferred Taxes Assets (Liability)***

Pengaruh pajak tangguhan atas beda temporer yang signifikan antara laporan komersial dan fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, sebagai berikut:

The deferred tax arising from the significant temporary differences between commercial and tax purposes for the years ended 31 December 2020 and 2019, are as follows:

Aset pajak tangguhan	**2019**	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Dampak perubahan tarif pajak/ *impact of changes in tax rate***	**Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ *Credited (charged) to profit or loss***	**Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ *Credited to other comprehensive income***	**Akuisisi (pelepasan) entitas anak/ Acquisition *(disposal) of a subsidiary***	**2020**	***Deferred tax assets***
Perusahaan								*Company*
Imbalan pasca-kerja	212.450.921	-	39.747.342	(175.499.110)	172.066.007	-	248.765.160	*Post-employment benefits*
Penyusutan	(191.308.559)	-	22.957.027	45.742.508	-	-	(122.609.024)	*Depreciation*
Rugi fiskal	13.034.264.964	-	(1.564.111.796)	8.630.029.110	-	-	20.100.182.278	*Fiscal loss*
	13.055.407.326	-	(1.501.407.427)	8.500.272.508	172.066.007	-	20.226.338.414	
Entitas anak								*Subsidiaries*
Imbalan pasca-kerja	3.931.347.611	(17.267.477)	(582.481.062)	(61.814.923)	265.956.106	36.854.527	3.572.594.782	*Post-employment benefits*
Penyusutan	1.335.753.671	1.463.437.493	(335.902.940)	2.193.289.470	-	241.592.721	4.898.170.415	*Depreciation*
Rugi fiskal	32.089.502.096	(1.647.131.761)	(3.587.614.392)	22.594.316.828	-	332.383.589	49.781.456.360	*Fiscal loss*
	37.356.603.378	(200.961.745)	(4.505.998.394)	24.725.791.375	265.956.106	610.830.837	58.252.221.557	
Jumlah	50.412.010.704	(200.961.745)	(6.007.405.821)	33.226.063.883	438.022.113	610.830.837	78.478.559.971	***T o t a l***

16. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) / *16. **TAXATION** (Continued)*

d. **Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan** (Lanjutan) / *d. **Deferred Taxes Assets (Liability)** (Continued)*

Liabilitas pajak tangguhan	2019	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Dampak perubahan tarif pajak/ *impact of changes in tax rate*	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ *Credited (charged) to profit or loss*	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ *Credited to other comprehensive income*	Akuisisi (pelepasan) entitas anak/ Acquisition *(disposal) of a subsidiary*	2020	*Deferred tax liability*
Entitas anak								*Subsidiaries*
Imbalan pasca-kerja	-	17.267.477	4.463.259	-	(258.343)	-	21.472.393	*Post-employment benefits*
Penyusutan	-	(1.463.437.493)	175.612.499	(172.548.869)	-	-	(1.460.373.863)	*Depreciation*
Rugi fiskal	-	1.647.131.761	(197.655.811)	(14.889.397)	-	-	1.434.586.553	*Fiscal loss*
Jumlah	-	200.961.745	(17.580.053)	(187.438.266)	(258.343)	-	(4.314.917)	***Total***

Aset pajak tangguhan	2018	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ *Credited (charged) to profit or loss*	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ *Credited to other comprehensive income*	2019	*Deferred tax assets*
Perusahaan					*Company*
Imbalan pasca-kerja	255.298.896	(543.010.460)	500.162.485	212.450.921	*Post-employment benefits*
Penyusutan	(221.449.357)	30.140.798	-	(191.308.559)	*Depreciation*
Rugi fiskal	17.276.131.005	(4.241.866.041)	-	13.034.264.964	*Fiscal loss*
	17.309.980.544	(4.754.735.703)	500.162.485	13.055.407.326	
Entitas anak					*Subsidiaries*
Imbalan pasca-kerja	2.689.452.193	827.816.828	414.078.590	3.931.347.611	*Post-employment benefits*
Penyusutan	(680.242.991)	2.015.996.662	-	1.335.753.671	*Depreciation*
Rugi fiskal	30.303.321.180	1.786.180.916	-	32.089.502.096	*Fiscal loss*
	32.312.530.382	4.629.994.406	414.078.590	37.356.603.378	
Jumlah	49.622.510.926	(124.741.297)	914.241.075	50.412.010.704	***Total***

e. **Pajak Final**

Pajak final berasal dari komersial dengan tarif final 10% dan pajak final atas penjualan apartemen dengan tarif final 2,5% pada entitas anak.

*e. **Final Tax***

Final tax derived from commercial with 10% final tax rate and final tax from sales on apartment with 2.5% final tax rate in a subsidiary.

f. **Surat Ketetapan Pajak**

Perusahaan

Perusahaan telah menerima Surat Tagihan Pajak ("STP") pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun pajak 2019 dan surat ketetapan pajak kurang bayar ("SKPKB") pajak pertambahan nilai untuk tahun pajak 2017 dari Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") masing-masing sebesar Rp 100.000 dan Rp 91.200. Perusahaan telah melunasi STP dan SKPKB pada tanggal 27 November 2020 dan 10 Maret 2020.

Perusahaan menerima pembayaran kelebihan pajak sebesar Rp 1.177.795.855 dengan menghitung kompensasi utang pajak sebesar Rp 179.642.270 pada tanggal 29 Januari 2020 atas masa pajak tahun 2017.

*f. **Notice of Tax Assessment***

The Company

The Company has received Notice of Tax Collection ("STP") of witholding tax article 23 for the fiscal year 2019 and Notice of Tax Underpayment Assessment ("SKPKB") of value added tax for the fiscal year 2017 from the Directorate General of Taxes ("DGT") amounted to Rp 100,000 and Rp 91,200, respectively. The Company has paid STP and SKPKB on 27 November 2020 and 10 March 2020.

The Company receive an overpayment of Rp 1,177,795,855 by calculating tax payable compensation of Rp 179,642,270 on 29 January 2020 for the fiscal period 2017.

16. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

f. **Surat Ketetapan Pajak** (Lanjutan)

Entitas Anak

a. PT Padma Suasa (PS)

PS telah menerima sejumlah STP pajak penghasilan pasal 23 dan 4(2) untuk tahun pajak 2016, 2018, dan 2019 dari DJP sebesar Rp 7.146.549 dan telah dilunasi pada tanggal 28 September 2020.

b. PT Praba Kumala Sajati (PKS)

PKS telah menerima STP pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun pajak 2016 dan sejumlah SKPKB pajak penghasilan pasal 21 dan 23 untuk tahun pajak 2015 dari DJP masing-masing sebesar Rp 100.000 dan Rp 8.880.174. PKS telah melunasi pada tanggal 28 September 2020 dan 20 November 2020.

c. PT Segara Biru Kencana (SBK)

SBK telah menerima STP pajak penghasilan pasal 21 untuk tahun pajak 2016 dari DJP sebesar Rp 94.512 dan telah dilunasi pada tanggal 23 September 2020.

d. PT Rifai Maju Property (RMP)

RMP telah menerima sejumlah STP pajak penghasilan pasal 23 dan 4(2) untuk tahun pajak 2019 dari DJP sebesar Rp 800.000 dan telah dilunasi pada tanggal 21 April 2020.

e. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)

MPN telah menerima sejumlah STP pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun pajak 2016 dan 2017 dari DJP sebesar Rp 2.637.220 dan telah dilunasi pada tanggal 17 Februari 2020 dan 30 Juli 2020.

*16. **TAXATION** (Continued)*

*f. **Notice of Tax Assessment** (Continued)*

Subsidiaries

a. PT Padma Suasa (PS)

PS has received a number of STP of witholding tax article 23 and 4(2) for the fiscal year 2016, 2018, and 2019 from the DGT amounted to Rp 7,146,549 and has paid on 28 September 2020.

b. PT Praba Kumala Sajati (PKS)

PKS has received STP of witholding tax article 23 for the fiscal year 2016 and a number of SKPKB of witholding tax article 21 and 23 for the fiscal year 2015 from the DGT amounted to Rp 100,000 and 8,880,174, respectively. PKS has paid on 28 September 2020 and 20 November 2020.

c. PT Segara Biru Kencana (SBK)

SBK has received STP of witholding tax article 21 for the fiscal year 2016 from the DGT amounted to Rp 94,512 and has paid on 23 September 2020.

d. PT Rifai Maju Property (RMP)

RMP has received a number of STP of witholding tax article 23 and 4(2) for the fiscal year 2019 from the DGT amounted to Rp 800,000 and has paid on 21 April 2020.

e. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)

MPN has received a number of STP of witholding tax article 23 for the fiscal year 2016 and 2017 from the DGT amounted to Rp 2,637,220 and has paid on 17 February 2020 and 30 July 2020.

16. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

f. **Surat Ketetapan Pajak** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

e. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN) (Lanjutan)

MPN telah menerima sejumlah STP pajak penghasilan pasal 4 (2) untuk tahun pajak 2016 dari DJP sebesar Rp 108.000 dan telah dilunasi pada tanggal 17 Juli 2020.

MPN telah menerima sejumlah STP pajak pertambahan nilai untuk tahun pajak 2016 dari DJP sebesar Rp 441.217.830 dan telah dilunasi pada tanggal 10 Oktober 2020.

*16. **TAXATION** (Continued)*

*f. **Notice of Tax Assessment** (Continued)*

***Subsidiaries** (Continued)*

*e. **PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)** (Continued)*

MPN has received a number of STP of witholding tax article 4 (2) for the fiscal year 2016 from the DGT amounted to Rp 108,000 has paid on 17 July 2020.

MPN has received a number of STP of value added tax for the fiscal year 2016 from the DGT amounted to Rp 441,217,830 and has paid on 10 October 2020.

17. BEBAN AKRUAL / *17. ACCRUALS*

	2020	2019	
Pegawai	6.196.884.952	10.100.683.900	*Employees*
Penggantian perabot dan peralatan	6.086.969.445	4.772.945.213	*Replacement of furniture and equipment*
Jasa profesional	5.685.720.814	6.231.304.457	*Professional fees*
Perbaikan dan pemeliharaan	3.799.009.720	4.730.855.942	*Repair and maintenance*
Listrik, air dan bahan bakar	1.820.712.292	6.090.567.791	*Electricity, water and fuel*
Penjualan dan pemasaran	1.237.808.747	1.998.841.258	*Sales and marketing*
Kebersihan dan keamanan	1.186.322.003	2.102.434.627	*Cleaning and security*
Sewa	170.928.823	3.055.017.443	*Rent*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.0000.000)	10.568.150.553	18.291.704.184	*Others (each below Rp 500,000,000)*
Jumlah	36.752.507.349	57.374.354.815	***Total***

18. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *18. ADVANCE FROM CUSTOMER AND UNEARNED REVENUES*

	2020	2019	
Sewa	202.000.945.265	229.073.815.292	*Rent*
Uang muka penjualan apartemen	160.421.714.313	70.351.300.081	*Advance from sale of apartment*
Uang jaminan pelanggan	3.543.989.853	7.241.964.544	*Deposit from customer*
Jasa pelayanan	71.240.597	1.649.501.676	*Service charge*
Lain-lain	2.757.669.410	4.948.995.915	*Others*
Jumlah	368.795.559.438	313.265.577.508	***Total***
Dikurangi: bagian jangka pendek	(104.328.630.127)	(171.366.752.299)	*Less: short-term portion*
Bagian jangka panjang	264.466.929.311	141.898.825.209	***Long-term portion***

19. UTANG BANK / *19. BANK LOANS*

Rincian pinjaman bank pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Detail of the outstanding bank loan as of 31 December 2020 and 2019 are as follows:

	2020	2019	
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	856.417.087.398	704.359.955.832	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	152.852.858.909	122.744.600.913	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
Dolar Amerika Serikat			***United States Dollar***
RHB Bank Berhard, Singapura	338.520.240.000	-	*RHB Bank Berhard, Singapore*
Credit Suisse AG, Singapura	-	347.525.250.000	*Credit Suisse AG, Singapore*
	1.347.790.186.307	1.174.629.806.745	
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(8.401.118.052)	(6.341.115.799)	*Unamortized cost of transaction*
Jumlah	1.339.389.068.255	1.168.288.690.946	***T o t a l***
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(33.669.027.013)	(93.480.865.574)	*Less: current maturities*
Bagian jangka panjang	1.305.720.041.242	1.074.807.825.372	***Long-term portion***

Perusahaan

Pada tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Berjangka dengan RHB Bank Berhad, Cabang Singapura, dengan fasilitas sampai dengan sebesar USD 24.000.000. Fasilitas pinjaman dikenakan tingkat bunga LIBOR ditambah marjin 4% per tahun dan akan jatuh tempo pada Desember 2024. Pinjaman ini dijamin dengan sebagian investasi saham (Catatan 8).

Pada tanggal 28 November 2016, Perusahaan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Berjangka dengan Credit Suisse AG, Cabang Singapura, yang terakhir diubah melalui amandemen perjanjian tanggal 16 Juni 2019, dengan fasilitas sampai dengan sebesar USD 60.000.000. Fasilitas pinjaman dikenakan tingkat bunga LIBOR ditambah marjin 5,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada Desember 2021. Pinjaman ini sudah dilunasi pada tanggal 15 September 2020.

The Company

On 18 December 2019, the Company entered into Term Loan Facility Agremeent with RHB Bank Berhad, Singapore Branch, with facilities up to USD 24,000,000. The facility is subject to an interest rate equal to LIBOR Rate plus an applicable margin of 4% per annum and will be due on December 2024. This loan is collateralized by part of investment in shares (Note 8).

On 28 November 2016, the Company entered into Term Loan Facility Agremeent with Credit Suisse AG, Singapore Branch, which was last amended by amendment of agreement dated 16 June 2019, with facilities up to USD 60,000,000. The facility is subject to an interest rate equal to LIBOR Rate plus an applicable margin of 5.5% per annum and will be due on December 2021. This loan was fully paid on 15 September 2020.

Entitas Anak

a. **PT Indonesian Paradise Island (IPI)**

Pada tanggal 13 Desember 2010, IPI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 463.838.265.098 yang ditujukan untuk membiayai pembangunan Sahid Kuta Lifestyle Resort (Hotel Sheraton Kuta Bali dan Pusat perbelanjaan beachwalk) di Kuta, Bali. Pinjaman ini dikenakan bunga 12% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 Juni 2018 termasuk masa tenggang selama 27 bulan.

Subsidiaries

*a. **PT Indonesian Paradise Island (IPI)***

On 13 December 2010, IPI, a subsidiary, obtained Installment Credit Facility loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) with maximum credit of Rp 463,838,265,098 which intended for financing on construction of Sahid Kuta Lifestyle Resort (Hotel Sheraton Kuta Bali and shopping center beachwalk) in Kuta, Bali. This facility bears 12% interest rate per annum and due on 12 June 2018 included grace period of 27 months.

19. **UTANG BANK** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

a. **PT Indonesian Paradise Island (IPI)** (Lanjutan)

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IPI, saham IPI milik Perusahaan, dan surat jaminan pembelian kembali aset yang dijaminkan, dan jaminan Perusahaan. IPI diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagaimana tercantum dalam perjanjian.

Berdasarkan surat persetujuan atas perubahan fasilitas kredit tanggal 31 Maret 2016, bunga pinjaman direvisi menjadi 12,5% per tahun dan jatuh tempo fasilitas investasi kredit investasi pokok dengan jumlah maksimum fasilitas pinjaman sebesar Rp 443.674.651.285 direvisi menjadi tanggal 30 Maret 2026, sedangkan fasilitas kredit investasi IDC dengan jumlah fasilitas maksimum pinjaman Rp 21.817.184.926, jatuh tempo tanggal 12 Juni 2018. Fasilitas kredit investasi IDC telah dilunasi pada tahun 2018. Pada bulan Maret 2018, suku bunga pinjaman turun menjadi 10% per tahun.

Berdasarkan surat persetujuan perubahan fasilitas kredit tanggal 4 Juni 2020, IPI mendapat relaksasi pembayaran pokok pinjaman dan bunga selama 12 bulan serta penurunan jumlah maksimum fasilitas pinjaman menjadi Rp 392.824.335.676.

Pada tanggal 20 September 2018, IPI, entitas anak memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 280.539.010.000 yang ditujukan untuk pengembangan Sahid Kuta Lifestyle Resort (Hotel Aloft, Hotel Yello dan beachwalk Extension) di Kuta, Bali. Pinjaman ini dikenakan bunga 10% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 September 2028 termasuk masa tenggang selama 36 bulan.

Berdasarkan surat persetujuan perubahan fasilitas kredit tanggal 4 Juni 2020, IPI mendapat relaksasi pembayaran pokok pinjaman dan bunga selama 12 bulan.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan jaminan fidusia atas pendapatan yang diterima dari beachwalk Extension dan jaminan atas klaim asuransi.

*19. **BANK LOANS** (Continued)*

Subsidiaries *(Continued)*

*a. **PT Indonesian Paradise Island (IPI)** (Continued)*

This credit facility is secured by land and building owned by IPI, shares on IPI owned by the Company, Letter of Undertaking and Letter of Guarantee for the buyback of assets secured for this facility. IPI shall complied with certain conditions as stated in the loan agreements

Based on addendum letter of loan facility dated 31 March 2016, interest rate on loan was revised to 12.5% per annum, and maturity of investment credit principal with total facility Rp 443,674,651,285 was revised to 30 March 2026, while investment credit IDC with total facility Rp 21,817,184,926, due on 12 June 2018. Investment credit IDC has been paid in 2018. In March 2018, interest rate on loan was revised to 10% per annum.

Based on addendum letter of loan facility dated 4 June 2020, IPI received a relaxation of payment loan principal and interest for 12 months as well as the decrease of maximum credit facility to Rp 392,824,335,676.

On 20 September 2018, IPI, a subsidiary, obtained Investment credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with maximum credit of Rp 280,539,010,000 for development on construction Sahid Kuta Lifestyle Resort (Hotel Aloft, Hotel Yello and beachwalk Extension) In Kuta, Bali. This facility bears 10% interest rate per annum and will be due on 19 September 2028 included grace period of 36 months.

Based on addendum letter of loan facility dated 4 June 2020, IPI received a relaxation of payment loan principal and interest for 12 months.

This credit facility is secured by a fiduciary guarantee of income received from beachwalk Extension and collateral from insurance claims.

19. **UTANG BANK** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

b. **PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)**

Pada tanggal 9 Mei 2016, MPN menerima Fasilitas Kredit Investasi (KI) dari BNI berupa Pinjaman *Installment* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 383.719.065.714 yang dipergunakan untuk pembangunan pusat perbelanjaan Lifestyle Mall "23Paskal" di Bandung. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,50% per tahun dan jatuh tempo dalam waktu 120 bulan sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit (PK) termasuk 24 bulan masa tenggang.

MPN juga menerima fasilitas pinjaman kredit dari BNI dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 31.210.041.182 yang ditujukan untuk pembiayaan 70% biaya bunga fasilitas kredit Investasi Pokok selama masa konstruksi. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,50% per tahun, dengan jangka waktu pinjaman 7 (tujuh) tahun atau jatuh tempo pada tahun 2023, termasuk masa tenggang selama 24 bulan. Tingkat suku bunga pada tahun 2019 sebesar 10,5% per tahun.

Berdasarkan surat persetujuan perubahan fasilitas kredit tanggal 4 Juni 2020, MPN mendapat relaksasi pembayaran pokok pinjaman dan bunga selama 12 bulan serta penurunan jumlah maksimum fasilitas pinjaman menjadi Rp 250.811.793.704 untuk pembiayaan pembangunan pusat perbelanjaan Lifestyle Mall 23 Paskal *Shopping Center* di Bandung dan Rp 10.431.865.403 untuk pembiayaan 70% biaya bunga fasilitas Kredit Investasi Pokok selama masa konstruksi.

Kedua Fasilitas kredit pinjaman ini dijamin dengan hak atas tanah yang dimiliki oleh MPN, surat kesepahaman dari para pemegang saham, gadai saham MPN yang dimiliki oleh para pemegang saham dan surat jaminan dari para pemegang saham. MPN diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagaimana tercantum dalam perjanjian.

c. **PT Retzan Indonusa (RIN)**

Pada tanggal 4 Agustus 2017, RIN, entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Investasi (KI) dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCBI) sebesar Rp 91.000.000.000 dengan tujuan untuk pembangunan Apartemen "One Residence" di Batam. Pinjaman dikenakan bunga sebesar 10,50% per tahun, dan akan jatuh tempo selama 72 bulan sejak 4 Agustus 2017, sampai dengan 4 Agustus 2023.

*19. **BANK LOANS** (Continued)*

Subsidiaries *(Continued)*

*b. **PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)***

On 9 May 2016, MPN received the Investment Credit Facility (KI) from BNI form an Installment Loan with a maximum loan of Rp 383,719,065,714 used for financing the construction of the center Lifestyle shopping Mall "23Paskal" in Bandung. This loan bears interest at 12.50% per annum and a maturity of 120 months from the date of signing the Credit Agreement (PK) including a 24 month grace period.

MPN also obtained investment credit loan facility from BNI with a maximum loan of Rp 31,210,041,182 which intended for financing 70% of the principal investment Credit Facility Loan interest during construction phase. This loan bears interest at 12.50% per annum with loan terms for 7 (seven) years that will be due in 2023, included grace period of 24 month. Interest rate in 2019 was 10.5% per annum.

Based on addendum letter of loan facility dated 4 June 2020,MPN received a relaxation of payment loan principal and interest for 12 months as well as the decrease of maximum credit facility to Rp 250,811,793,704 for financing the construction of the center Lifestyle shopping Mall 23 Paskal Shopping Center in Bandung and Rp 10,431,865,403 for financing 70% of the Principal Investment Credit Facility Loan interest during construction phase.

Both credit loan facilties are secured by land owned by MPN, Letter of Undertaking from the MPN's shareholders, pledge of shares on the MPN that owned by shareholders, and corporate guarantee from shareholders. MPN shall complied with certain conditions as stated in the loan agreements.

*c. **PT Retzan Indonusa (RIN)***

On 4 August 2017, RIN, a subsidiary, obtained an Investment Credit (KI) facility from PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCBI) amounting to Rp 91,000,000,000 for the construction of Apartment "One Residence" in Batam. This facility bear interest rate each 10.50% per annum, and will due within 72 months from 4 August 2017, until 4 August 2023.

19. **UTANG BANK** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

c. **PT Retzan Indonusa (RIN)** (Lanjutan)

Berdasarkan surat persetujuan perubahan fasilitas kredit tanggal 8 April 2020, RIN mendapat relaksasi pembayaran pokok pinjaman selama 12 bulan dan bunga selama 6 bulan. RIN juga mendapat penambahan jangka waktu selama 12 bulan sehingga jatuh tempo pada 4 Agustus 2024.

Berdasarkan surat persetujuan perubahan fasilitas kredit tanggal 5 Oktober 2020, RIN mendapat relaksasi penurunan bunga dari 10,5% menjadi 10% untuk periode September 2020 sampai dengan Maret 2021.

Pada tanggal 3 Desember 2020, RIN memperoleh persetujuan atas pengajuan restrukturisasi penurunan bunga dari 10% menjadi 9,50% untuk periode November 2020 sampai dengan Maret 2021.

Fasilitas ini dijamin dengan 2 (dua) bidang tanah milik RIN dan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut yang berada di kota Batam.

d. **PT Anugerah Nusaraya (AN)**

Pada tanggal 15 September 2017, AN, entitas anak, memperoleh pinjaman dari CCBI berupa fasilitas kredit investasi dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 33.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 15 September 2026.

Berdasarkan surat persetujuan perubahan fasilitas kredit tanggal 8 April 2020, ANR mendapat relaksasi pembayaran pokok pinjaman selama 12 bulan dan bunga selama 6 bulan. ANR juga mendapat penambahan jangka waktu selama 12 bulan sehingga jatuh tempo pada 15 September 2027.

Pada tanggal 3 Desember 2020, ANR memperoleh persetujuan atas pengajuan restrukturisasi penurunan bunga menjadi 9,50% untuk periode November 2020 sampai dengan Maret 2021.

Fasilitas ini dijaminkan dengan 2 (dua) bidang tanah Hak Guna Bangunan, yang keduanya terletak di Kota Batam milik AN dan seluruh saham AN milik para pemegang saham.

e. **PT Rifai Maju Properti (RMP)**

Pada tanggal 19 Juli 2019, RMP, entitas anak, memperoleh pinjaman dari CCBI berupa fasilitas kredit investasi dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 278.175.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Juli 2029. Fasilitas ini dijaminkan dengan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Makassar milik RMP.

*19. **BANK LOANS** (Continued)*

Subsidiaries *(Continued)*

*c. **PT Retzan Indonusa (RIN)** (Continued)*

Based on addendum letter of loan facility dated 8 April 2020, RIN received a relaxation of payment loan principal for 12 months and interest payment for 6 months. RIN also received an additional of loan term for 12 months so will be due on 4 August 2024.

Based on addendum letter on loan facility dated 5 October 2020, RIN received a relaxation of interest reduction from 10.5% to 10% for the period September 2020 to March 2021.

On 3 December 2020, RIN obtained approval for the restructuring submission of interest reduction from 10% to 9.50% for the period November 2020 to March 2021.

This facility is secured by 2 (two) plots of land belonging to RIN and the building that stands on the land located in Batam.

*d. **PT Anugerah Nusaraya (AN)***

On 15 September 2017, AN, a subsidiary, obtained investment credit facility from CCBI with maximum facility of Rp 33,000,000,000. This loan bears annual interest rate 10.5% and will be due on 15 September 2026.

Based on addendum letter of loan facility dated 8 April 2020, ANR received a relaxation of payment loan principal for 12 months and interest payment for 6 months. ANR also received an additional of loan term for 12 months so will be due on 15 September 2027.

On 3 December 2020, ANR obtained approval for the restructuring submission of interest reduction to 9.50% for the period November 2020 to March 2021.

This facility is secured by 2 (two) land with building rights which located in Batam owns by AN and the shares in AN owns by related shareholders.

*e. **PT Rifai Maju Properti (RMP)***

On 19 July 2019, RMP, a subsidiary, obtained investment credit facility from CCBI with maximum facility of Rp 278,175,000,000. This loan bears annual interest rate 10.5% and will be due on 19 July 2029. This facility is secured by a land and building located in Makassar owns by RMP.

19. **UTANG BANK** (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

e. **PT Rifai Maju Properti (RMP)** (Lanjutan)

Berdasarkan surat persetujuan perubahan fasilitas kredit tanggal 26 Mei 2020, RMP mendapat relaksasi penurunan bunga dari 10% menjadi 9% untuk periode Mei 2020 sampai dengan Oktober 2020.

Pada tanggal 3 Desember 2020, RMP memperoleh persetujuan atas pengajuan restrukturisasi penurunan bunga dari 10% menjadi 9,50% untuk periode November 2020 sampai dengan Maret 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Manajemen Perusahaan dan entitas anaknya berkeyakinan telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman. Perusahaan dan entitas anaknya tidak menerima pemberitahuan keadaan wanprestasi atau pelanggaran lainnya yang diterima dari pemberi pinjaman.

*19. **BANK LOANS** (Continued)*

Subsidiaries *(Continued)*

*e. **PT Rifai Maju Properti (RMP)** (Continued)*

Based on addendum letter on loan facility dated 26 May 2020, RMP received a relaxation of interest reduction from 10% to 9% for the period May 2020 to October 2020.

On 3 December 2020, RMP obtained approval for the restructuring submission of interest reduction from 10% to 9.50% for the period November 2020 to March 2021.

As of 31 December 2020 and 2019, Management of the Company and its subsidiaries believes that they has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements. The Company and its subsidiaries did not receipts any notices of event of default or other breach from the borrowers.

20. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

20. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of 31 December 2020 dan 2019 are as follows:

2020

Nama pemegang saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Jumlah/ *Total*	*Name of shareholders*
Standard Chartered Bank SG S/A				*Standard Chartered Bank SG S/A*
VP Bank A/C Tree of Blessing Pte Ltd	4.780.747.873	42,75%	478.074.787.300	*VP Bank A/C Tree of Blessing Pte Ltd*
Standard Chartered Bank SG S/A				*Standard Chartered Bank SG S/A*
VP Bank A/C PT Grahatama Kreasibaru	4.136.971.279	37,00%	413.697.127.900	*VP Bank A/C PT Grahatama Kreasibaru*
Elysium Investment Partner Ltd.	2.012.754.912	18,00%	201.275.491.200	*Elysium Investment Partner Ltd.*
Patrick Santosa Rendradjaja (Direktur)	5.000.000	0,04%	500.000.000	*Patrick Santosa Rendradjaja (Director)*
Karel Patipeilohy (Komisaris)	1.000.000	0,01%	100.000.000	*Karel Patipeilohy (Commissioner)*
Masyarakat (kurang dari 5%)	245.497.668	2,20%	24.549.766.800	*Public (less than 5%)*
Jumlah	11.181.971.732	100,00%	1.118.197.173.200	***Total***

2019

Nama pemegang saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Jumlah/ *Total*	*Name of shareholders*
Standard Chartered Bank SG S/A				*Standard Chartered Bank SG S/A*
VP Bank A/C PT Grahatama Kreasibaru	4.136.971.279	37,00%	413.697.127.900	*VP Bank A/C PT Grahatama Kreasibaru*
UBS AG Singapore S/A Anemone	2.473.154.873	22,12%	247.315.487.300	*UBS AG Singapore S/A Anemone*
Standard Chartered Bank SG S/A				*Standard Chartered Bank SG S/A*
VP Bank A/C Star East Development	2.307.593.000	20,64%	230.759.300.000	*VP Bank A/C Star East Development*
Elysium Investment Partner Ltd.	2.012.754.912	18,00%	201.275.491.200	*Elysium Investment Partner Ltd.*
Patrick Santosa Rendradjaja (Direktur)	5.000.000	0,04%	500.000.000	*Patrick Santosa Rendradjaja (Director)*
Diana Solaiman (Direktur)	3.750.000	0,03%	375.000.000	*Diana Solaiman (Director)*
Karel Patipeilohy (Komisaris)	1.000.000	0,01%	100.000.000	*Karel Patipeilohy (Commissioner)*
Masyarakat (kurang dari 5%)	241.747.668	2,16%	24.174.766.800	*Public (less than 5%)*
Jumlah	11.181.971.732	100,00%	1.118.197.173.200	***Total***

20. **MODAL SAHAM** (Lanjutan)

Berdasarkan akta No. 21 tanggal 5 Juni 2020, dari Christina Dwi Utami, S.H., M.H., notaris di Jakarta, tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST), dimana RUPST menyetujui pembagian dividen tunai kepada setiap pemegang saham Perusahaan sebesar Rp 4,50 per saham.

Berdasarkan akta No. 77 tanggal 21 Juni 2019, dari Christina Dwi Utami, S.H., M.H., notaris di Jakarta, tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST), dimana RUPST menyetujui pembagian dividen tunai kepada setiap pemegang saham Perusahaan sebesar Rp 1,00 per saham.

*20. **SHARE CAPITAL** (Continued)*

Based on notarial deed No. 21 dated 5 June 2020, of Christina Dwi Utami, S.H., M.H., public notary in Jakarta, concerning a Minutes of Stockholders annual General Meeting (AGSM) wherein the AGSM agreed to distribute cash dividend to each shareholder of the Company amounted to Rp 4.50 per share.

Based on notarial deed No. 77 dated 21 June 2019, of Christina Dwi Utami, S.H., M.H., public notary in Jakarta, concerning a Minutes of Stockholders annual General Meeting (AGSM) wherein the AGSM agreed to distribute cash dividend to each shareholder of the Company amounted to Rp 1.00 per share.

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

	2020	2019	
Agio saham tanpa HMETD sebesar 71.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 350 per saham pada tahun 2012	17.750.000.000	17.750.000.000	*Additional paid-in capital 71,000,000 ordinary share through issue shares without pre-emptive rights with par value of Rp 100 per share at offering price of Rp 350 per share in 2012*
Agio saham tanpa HMETD sebesar 37.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 380 per saham pada tahun 2013	10.360.000.000	10.360.000.000	*Additional paid-in capital 37,000,000 ordinary share through issue shares without pre-emptive rights with par value of Rp 100 per share at offering price of Rp 380 per share in 2013*
Agio saham dengan HMETD sebesar 40.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 350 per saham pada tahun 2014	10.000.000.000	10.000.000.000	*Additional paid-in capital 40,000,000 ordinary share through issue shares with pre-emptive rights with par value of Rp 100 per share at offering price of Rp 350 per share in 2014*
Agio saham dengan HMETD sebesar 8.623.168.132 saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 325 per saham pada tahun 2015	1.940.212.829.700	1.940.212.829.700	*Additional paid-in capital 8,623,168,132 ordinary share through issue shares with pre-emptive rights with par value of Rp 100 per share at offering price of Rp 325 per share in 2015*
Biaya emisi penerbitan saham Penawaran Umum Terbatas I	(3.495.939.910)	(3.495.939.910)	*Share issuance cost of Limited Public Offering I*
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(10.842.803.958)	(11.892.884.162)	*Difference in transaction value with entities under common control*
Jumlah	1.963.984.085.832	1.962.934.005.628	***Total***

22. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN KEPENTINGAN NONPENGENDALI / *22. DIFFERENCE IN VALUE OF EQUITY TRANSACTIONS WITH NON-CONTROLLING INTERESTS*

	2020	2019	
Saldo awal	(33.700.267.923)	(10.786.251.345)	*Beginning balance*
Mutasi tahun berjalan	141.957.086	(22.914.016.578)	*Movement during the year*
Saldo akhir	(33.558.310.837)	(33.700.267.923)	***Ending balance***

22. **SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN KEPENTINGAN NONPENGENDALI** (Lanjutan)

Pada tanggal 6 Mei 2020, Perusahaan melakukan pelepasan saham KCU kepada pihak ketiga sebesar Rp 42.557.000.000. Hal ini menyebabkan, Perusahaan membukukan keuntungan sebesar Rp 6.288.879.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Perusahaan membeli 42,73% saham KPU dari pihak ketiga, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 4.250.000.000. Hal ini menyebabkan, Perusahaan membukukan keuntungan sebesar Rp 123.623.979.

Pada tanggal 17 Februari 2020, Perusahaan membeli 99,90% saham PKS dari KCU, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 7.800.000.000. Hal ini menyebabkan, Perusahaan membukukan keuntungan sebesar Rp 12.044.228.

Pada tanggal 23 September 2019, Perusahaan melakukan pembelian atas 10% saham AN dari pihak ketiga, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 5.000.000.000, sehingga persentase kepemilikan saham AN menjadi sebesar 70%. Pada tanggal 8 Oktober 2019, Perusahaan melakukan penambahan investasi pada AN dengan melakukan konversi uang muka setoran modal menjadi setoran modal sebesar Rp 40.000.000.000, sehingga persentase kepemilikan saham AN menjadi sebesar 79,93% pada tanggal 31 Desember 2019. Hal ini menyebabkan, Perusahaan membukukan kerugian sebesar Rp 12.584.652.951.

Pada tanggal 5 September 2019, Perusahaan membeli 0,10% saham PKS, entitas anak, dari pihak ketiga, melalui PPI, entitas anak, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 7.500.000, sehingga kepemilikannya berubah dari 99,90% menjadi 100%. Hal ini menyebabkan, Perusahaan membukukan kerugian sebesar Rp 19.544.228.

Pada tanggal 21 Agustus 2019, Perusahaan membeli 0,02% saham KCU, entitas anak, dari pihak ketiga dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 5.000.000, sehingga kepemilikannya berubah dari 99,98% menjadi 100%. Hal ini menyebabkan, Perusahaan membukukan kerugian sebesar Rp 6.288.879.

Pada tanggal 1 Agustus 2019, Perusahaan membeli 5% saham IPI, entitas anak, dari pihak ketiga, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 62.500.000.000, sehingga kepemilikannya berubah dari 57,89% menjadi 62,89%. Hal ini menyebabkan, Perusahaan membukukan kerugian sebesar Rp 10.303.530.520.

*22. **DIFFERENCE IN VALUE OF EQUITY TRANSACTIONS WITH NON-CONTROLLING INTERESTS** (Continued)*

On 6 May 2020, the Company divest its share in KCU to third party amounted Rp 42,557,000,000. As a result, the Company's interest in KCU increased which is equivalent to Rp 6,288,879.

On 31 March 2020, the Company purchased 42.73% equity interest in KPU from third party, with payment amounting to Rp 4,250,000,000. As a result, the Company's interest in KPU increased which is equivalent to Rp 123,623,979.

On 17 February 2020, the Company acquired 99.90% equity interest in PKS from KCU, with payment amounting to Rp 7,800,000,000. As a result, the Company's interest in PKS increased which is equivalent to Rp 12,044,228.

On 23 September 2019, the Company purchased 10% equity interest in AN from third parties, with payment amounting to Rp 5,000,000,000, which percentage of AN share ownership become 70%. On 8 October 2019, the Company undertake additional investment in AN, by converting additional paid in capital to paid in capital amounting to Rp 40,000,000,000, which percentage of AN share ownership become 79.93% on 31 December 2019. As a result, the Company's interest in AN decreased which is equivalent to Rp 12,584,652,951.

On 5 September 2019, the Company purchased 0.10% share of PKS, a subsidiary, from third party, through PPI, a subsidiary, with payment amounting to Rp 7,500,000, that change the ownership from 99.90% to 100%. As a result, the Company's interest in PKS decreased which is equivalent to Rp 19,544,228.

On 21 August 2019, the Company purchased 0.02% share of KCU, a subsidiary, from third party with payment amounting to Rp 5,000,000, that change the ownership from 99.98% to 100%. As a result, the Company's interest in KCU decreased which is equivalent to Rp 6,288,879.

On 1 August 2019, the Company purchased 5% share of IPI, a subsidiary, from third party, with payment amounting to Rp 62,500,000,000, that change the ownership from 57.89% to 62.89%. As a result, the Company's interest in IPI decreased which is equivalent to Rp 10,303,530,520.

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan laba komprehensif entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki Perusahaan dan entitas anaknya.

23. NON-CONTROLLING INTEREST

Non-controlling interests in net assets and in net comprehensive income of subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Company and its subsidiaries.

	Kepentingan nonpengendali atas aset bersih/ *Non-controlling interests in net assets*		Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) komprehensif/ *Non-controlling interests in net comprehensive income (losses)*	
	2020	2019	2020	2019
PT Indonesian Paradise Island	366.394.333.881	373.349.543.307	(1.055.209.426)	29.154.913.618
PT Mitra Perdana Nuansa	63.149.560.858	77.557.215.610	292.345.248	23.111.018.412
PT Mitra Gemilang Mahacipta	45.190.576.881	45.845.233.395	(654.656.514)	(719.754.780)
PT Aneka Bina Laras dan entitas anaknya/ *and its subsidiary*	29.616.358.329	36.780.008.581	(3.243.650.252)	2.891.950.221
PT Rifai Maju Properti	16.956.030.907	18.749.188.948	(1.793.158.041)	(1.581.529.965)
PT Anugerah Nusaraya	12.441.450.136	13.769.713.610	(1.328.263.474)	(3.850.516.745)
PT Eka Ilalang Suryadinamika	11.829.512.242	11.884.786.019	(55.273.777)	(7.711.390)
PT Dinamika Putra Perkasa dan entitas anaknya/ *and its subsidiary*	11.505.918.456	11.566.227.264	2.634.691.192	2.076.081.602
PT Saranausaha Jaya	5.588.218.845	5.865.193.370	(276.974.525)	235.894.981
PT Praba Kumala Sajati dan entitas anaknya/ *and its subsidiary*	2.615.357.214	-	259.161.974	-
PT Pop Properti Indonesia	2.373.981.726	1.756.534.848	617.446.878	803.207.552
PT Kega Property Utama	608.600.524	-	154.984.572	-
PT Indonesia Gemilang Mahasentosa	41.646.257	37.514.037	4.132.220	13.139.627
PT Karsa Citra Unggul	-	773.369.745	-	146.626.490
Jumlah/ Total	568.311.546.256	597.934.528.734	(4.444.423.925)	52.273.319.623

24. LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2020 rugi bersih yang digunakan untuk perhitungan per saham dasar adalah Rp 479.316.910.051 dan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019 laba bersih yang digunakan untuk perhitungan per saham dasar adalah Rp 2.028.064.890.356. Jumlah rata-rata tertimbang saham pada 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebanyak 11.181.971.732 saham.

24. NET EARNING (LOSS) PER SHARE

For the period ended 31 December 2020 net loss used to calculate per share Rp 479,316,910,051 and for the period ended 31 December 2019 net profit used to calculate per share Rp 2,028,064,890,356. Weighted average number of shares on 31 December 2020 and 2019, respectively, are 11,181,971,732 shares.

25. PENDAPATAN BERSIH / *25. NET REVENUES*

	2020	2019	
Perhotelan			*Hospitality*
Kamar	74.186.726.322	237.650.218.773	*Room*
Makanan dan minuman	28.680.877.922	90.667.656.505	*Food and beverages*
Lainnya	4.221.844.214	11.338.934.051	*Others*
	107.089.448.458	339.656.809.329	
Dikurangi:			*Less:*
Potongan penjualan dan pengurangan harga	(441.221.283)	(1.236.075.338)	*Allowances and sales discount*
	106.648.227.175	338.420.733.991	
Komersial	244.409.290.593	403.166.260.123	*Commercial*
Penjualan properti	38.245.545.627	157.378.893.102	*Property sales*
Manajemen properti dan lainnya	7.746.546.136	1.242.899.879	*Property management and others*
Jumlah	397.049.609.531	900.208.787.095	***Total***

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *26. COST OF REVENUES*

	2020	2019	
Perhotelan			*Hospitality*
Makanan dan minuman	22.340.700.608	52.957.445.915	*Food and beverages*
Kamar	17.254.042.720	39.432.650.458	*Room*
Lainnya	1.754.921.120	2.795.794.779	*Others*
	41.349.664.448	95.185.891.152	
Komersial			*Commercial*
Penyusutan dan amortisasi	37.355.433.209	38.897.520.102	*Depreciation and amortization*
Listrik, air dan gas	30.436.183.178	49.202.853.856	*Electricity, water and gas*
Pemeliharaan dan keamanan	14.681.611.546	23.053.588.228	*Maintenance dan security*
Parkir	6.042.753.008	12.313.667.950	*Parking*
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 12)	3.694.244.228	-	*Depreciation of right-of-use assets (Note 12)*
Lainnya	6.453.795.600	9.836.577.269	*Others*
	98.664.020.769	133.304.207.405	
Penjualan properti	8.824.987.818	103.173.845.810	*Property sales*
Manajemen properti dan lainnya	690.165.860	-	*Property management and others*
Jumlah	149.528.838.895	331.663.944.367	***Total***

27. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN / *27. SELLING AND MARKETING EXPENSES*

	2020	2019	
Iklan dan promosi	5.685.371.644	17.675.438.628	*Advertising and promotion*
Gaji dan tunjangan	4.999.855.077	9.511.803.930	*Salaries and allowances*
Jasa penjualan dan pemasaran	3.192.592.401	10.895.412.268	*Sales and marketing fees*
Perjalanan dinas dan transportasi	581.297.153	1.599.642.359	*Travel and transportation*
Lain-lain	1.873.639.922	2.832.411.470	*Others*
Jumlah	16.332.756.197	42.514.708.655	***Total***

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2020	2019	
Gaji dan tunjangan	93.952.133.301	106.075.632.894	*Salaries and allowances*
Penyusutan dan amortisasi	63.265.943.489	61.008.958.419	*Depreciation and amortization*
Jasa profesional	24.167.925.561	18.167.140.852	*Professional fess*
Telepon, listrik dan air	16.507.118.590	26.526.141.519	*Telephone, electricity and water*
Sewa	12.607.310.861	15.621.001.203	*Rent*
Beban kantor	11.076.297.171	13.956.990.604	*Office expenses*
Asuransi	10.347.675.797	7.464.433.845	*Insurances*
Pajak dan perijinan	9.328.726.564	5.837.199.372	*Taxes and licenses*
Perbaikan dan pemeliharaan	6.002.567.036	9.255.538.866	*Repair and maintenance*
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 12)	4.732.116.781	-	*Depreciation right-of-use assets (Note 12)*
Royalti dan jasa manajemen	3.844.395.766	21.164.778.399	*Royalty and management fees*
Kebersihan dan keamanan	3.658.074.299	3.812.593.999	*Cleaning and security*
Perjalanan dinas dan transportasi	2.591.467.891	6.065.558.942	*Travel and transportation*
Imbalan pasca-kerja	2.163.573.090	5.731.389.430	*Post-employment benefit*
Jamuan dan sumbangan	1.582.676.276	2.449.501.899	*Entertain and donation*
Lain-lain	2.211.424.859	15.345.752.660	*Others*
Jumlah	268.039.427.332	318.482.612.903	***Total***

29. PENGHASILAN KEUANGAN / *29. FINANCE INCOME*

	2020	2019	
Bunga deposito berjangka	15.302.870.037	21.922.124.381	*Interest from time deposit*
Bunga jasa giro	2.294.434.748	2.496.833.714	*Interest from current account*
Jumlah	17.597.304.785	24.418.958.095	***Total***

30. BEBAN KEUANGAN / *30. FINANCE COST*

	2020	2019	
Beban bunga utang bank	80.446.600.099	132.071.878.099	*Interest on bank loans*
Provisi atas utang bank	5.383.973.208	4.160.846.416	*Provision of bank loans*
Beban bunga liabilitas sewa	2.059.861.484	-	*Interest on lease liabilities*
Beban administrasi bank	611.389.337	385.506.358	*Bank charges*
Lain-lain	-	211.830.539	*Others*
Jumlah	88.501.824.128	136.830.061.412	***T o t a l***

31. INFORMASI MENGENAI PIHAK-PIHAK BERELASI / *31. RELATED PARTIES INFORMATION*

Sifat Hubungan dan Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi

Nature of Transactions and Relationship With Related Parties

No.	Pihak-pihak berelasi/ *Related parties*	Sifat dari hubungan/ *Nature of relationship*	Sifat dari transaksi/ *Nature of transactions*
1.	PT Grahatama Kreasibaru (GKB)	Pemegang saham perusahaan/ *the Company's shareholder*	Piutang non-usaha/ *Non-trade receivables*
2.	PT Java Paradise Island (JPI)	Entitas asosiasi / *Associates*	Piutang non-usaha/ *Non-trade receivables*

Saldo dengan Pihak Berelasi

Balance with Related Parties

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the balance of transactions with related parties are as follows:

Piutang non-usaha / *Non-trade receivables*

	2020	2019	
PT Grahatama Kreasibaru	10.650.286	6.356.207	*PT Grahatama Kreasibaru*
PT Java Paradise Island	3.700.600	3.700.600	*PT Java Paradise Island*
Jumlah	14.350.886	10.056.807	*T o t a l*

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo piutang non-usaha timbul dari penggantian beban-beban operasional yang telah dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi dan/ atau sebaliknya.

As of 31 December 2020 and 2019, the outstanding non-trade receivables were arising from the reimbursement of operational expenses that were paid in advance by related parties and/or vice versa.

Piutang tersebut bersifat *on-demand* dan tidak dikenakan bunga.

These receivables were provided on-demand basis and non-interest bearing.

31. INFORMASI MENGENAI PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Kompensasi jangka pendek manajemen kunci

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan kompensasi jangka pendek kepada Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp 8.010.755.144 dan Rp 8.954.778.656 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019.

31. RELATED PARTIES INFORMATION (Continued)

Key management's short-term compensation

The Company and its subsidiaries provided compensation short-term benefits for the Boards of Commissioners and Directors amounting to Rp 8,010,755,144 and Rp 8,954,778,656 for the year ended 31 December 2020 and 2019.

32. LIABILITAS IMBALAN PASCA-KERJA

Rincian liabilitas atas imbalan pasca-kerja karyawan pada 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

32. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

The details of the liability for post-employment benefits as of 31 Desember 2020 and 2019 are as follows:

	2020	2019	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	29.731.937.460	29.273.814.694	*Present value of defined benefit obligation*
Nilai wajar aset program	(10.431.209.590)	(10.649.621.776)	*Fair value of plan assets*
Dampak batas atas aset	3.604.561.601	3.237.880.793	*Effect of asset ceiling*
Liabilitas neto	22.905.289.471	21.862.073.711	*Net liability*

Mutasi liabilitas imbalan pasca-kerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements in the liability for post-employment benefits recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2020	2019	
Saldo awal	21.862.073.711	14.804.014.387	*Beginning balance*
Beban tahun berjalan	2.163.573.090	5.731.389.430	*Expenses during the year*
Pembayaran tahun berjalan	(2.010.665.950)	(622.106.108)	*Payment during the year*
Iuran program oleh Perusahaan dan entitas anak	(1.297.249.906)	(2.071.937.754)	*Company's and subsidiaries contribution*
Beban komprehensif lain	2.199.279.619	4.373.242.359	*Other comprehensive income*
Kelebihan pembayaran imbalan	(11.721.093)	(352.528.603)	*Excess of benefit paids*
Saldo akhir	22.905.289.471	21.862.073.711	***Ending balance***

32. LIABILITAS IMBALAN PASCA-KERJA (Lanjutan)

32. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES (Continued)

Beban imbalan pasca-kerja yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah:

Amounts recognized in the consolidated statements of comprehensive income in respect of the employee benefits expenses are as follows:

	2020	2019	
Biaya jasa kini	4.236.567.940	4.632.830.864	*Current service costs*
Biaya bunga	1.233.619.001	1.072.891.890	*Interest costs*
Biaya jasa lalu	(2.337.017.199)	(379.088.417)	*Past service costs*
Dampak kurtailmen	(904.056.386)	(217.236.026)	*Curtailment effect*
Penyesuaian liabilitas neto	75.927.610	185.116.626	*Adjustment of net liability*
Biaya terminasi terkait pembayaran dari PPUKP	(1.671.595.673)	84.345.890	*Termination cost related to payment from PPUKP*
Kerugian aktuaria yang belum diakui	1.530.127.797	352.528.603	*Unrecognized actuarial loss*
Jumlah	2.163.573.090	5.731.389.430	***Total***

	2020	2019	
Tingkat diskonto	7,3%	8,0%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	8,0%	8,0%	*Salary increment rate*
Tingkat kematian	TMI-4 (2019)	TMI-3 (2011)	*Mortality rate*
Usia pensiun normal	55	55	*Normal retirement age*

Sensitivitas liabilitas imbalan pasti terhadap asumsi utama adalah:

The sensitivity of the defined benefit obligation to the changes in key assumptions:

	Perubahan asumsi/ *Change in assumption*	Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ *Impact to the defined benefit obligation*				
		Kenaikan asumsi/ *Increase in assumption*		Penurunan asumsi/ *Decrease in assumption*		
Tingkat diskonto	1%	Turun / *Decrease*	650.041.216	Naik / *Increase*	6.497.543.846	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	1%	Naik / *Increase*	6.724.587.026	Turun / *Decrease*	415.492.793	*Salary increment rate*

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Perbandingan liabilitas imbalan pasca-kerja yang timbul selama tahun berjalan dan selama 5 (lima) tahun adalah sebagai berikut:

Comparison of the post-employment benefit liabilities during the current year and over the last 5 (five) years was as follows:

	2020	2019	2018	2017	2016	
Liabilitas imbalan pasca-kerja	22.905.289.471	21.862.073.711	14.804.014.387	21.017.996.822	21.166.957.725	*Post-employment benefit liabilities*

33. INFORMASI SEGMEN

Perusahaan dan entitas anaknya mengklasifikasikan aktivitas usahanya berdasarkan lokasi usaha, dimana untuk masing-masing lokasi mempunyai pendapatan dari pelanggan yang dapat diatribusikan secara langsung per lokasi usaha, dan masing-masing wilayah mempunyai pengaruh dalam hal membuat keputusan.

Tidak ada transaksi antar segmen. Informasi segmen Perusahaan dan entitas anaknya adalah sebagai berikut:

33. SEGMENT INFORMATION

The Company and its subsidiaries classified its business activity based on business location, whereas each area has revenue from customer that can be attributed in term of making decision.

There were no transactions between segments. The Company and its subsidiaries segment information's are as follows:

Segmen Geografis	31 Desember 2020/ *31 December 2020*							*Geographical Segment*
	Bali	Sumatera/ *Sumatra*	Jawa/ *Java*	Kalimantan/ *Borneo*	Sulawesi/ *Celebes*	Eliminasi/ *Elimination*	Jumlah/ *Total*	
Pendapatan neto	168.344.169.489	73.641.751.279	168.232.847.903	-	-	(13.169.159.140)	397.049.609.531	*Net revenues*
Hasil segment (Bruto)	109.491.439.986	50.072.529.991	97.823.455.570	-	-	(9.866.654.911)	247.520.770.636	*Segment results (Gross)*
Beban penjualan dan pemasaran	(6.586.494.711)	(5.854.025.750)	(6.913.418.835)	(1.345.000)	-	3.022.528.099	(16.332.756.197)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	(145.067.215.401)	(58.259.334.045)	(65.193.678.176)	(1.457.777.578)	(4.905.548.944)	6.844.126.812	(268.039.427.332)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	(11.771.506.654)	(956.138.626)	(12.140.058.996)	-	-	-	(24.867.704.276)	*Final tax expense*
Pendapatan (beban) operasi lainnya	(18.603.674.666)	2.230.046.018	28.360.350.332	-	170.033.200	-	12.156.754.884	*Other operating income (expenses)*
Penghasilan keuangan	4.041.023.263	2.297.856.318	10.934.783.553	5.696.577	317.945.074	-	17.597.304.785	*Finance income*
Beban keuangan	(61.830.481.012)	(2.721.879.238)	(23.882.773.195)	(1.366.250)	(65.324.433)	-	(88.501.824.128)	*Finance cost*
Laba (rugi) selisih kurs, neto	(3.358.366.975)	46.367.201	48.107.778	-	-	-	(3.263.891.996)	*Gain (loss) on foreign exchange, net*
Pendapatan dividen	-	-	119.399.401.972	-	-	(25.400.000.000)	93.999.401.972	*Dividend income*
Laba penjualan investasi	-	-	29.559.000.000	-	-	-	29.559.000.000	*Gain on sale of investment in shares*
Bagian atas rugi entitas asosiasi, neto	-	-	(510.133.094.889)	-	-	-	(510.133.094.889)	*Share in net loss of associates, net*
Rugi sebelum pajak	(133.685.276.170)	(13.144.578.131)	(332.137.924.886)	(1.454.792.251)	(4.482.895.103)	(25.400.000.000)	(510.305.466.541)	*Loss before tax*
Manfaat (beban) pajak penghasilan	22.618.634.800	4.384.494.059	(232.253.242)	-	-	-	26.770.875.617	*Income tax benefit (expense)*
Rugi tahun berjalan	(111.066.641.370)	(8.760.084.072)	(332.370.178.128)	(1.454.792.251)	(4.482.895.103)	(25.400.000.000)	(483.534.590.924)	*Loss for the year*
Informasi lainnya:								*Other information:*
Aset segmen	7.526.572.334.773	284.720.251.276	732.316.426.971	110.225.722.913	229.728.982.730	(1.226.457.467.097)	7.657.106.251.566	*Segment assets*
Liabilitas segmen	1.146.142.543.899	160.167.491.401	444.293.327.770	575.431.723	147.588.905.463	(13.702.871.104)	1.885.064.829.152	*Segment liabilities*
Perolehan aset tetap	265.899.507.566	8.777.007.613	3.187.102.476	-	21.865.959.920	-	299.729.577.575	*Acquisitions of property and equipment*

33. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan) / *33. SEGMENT INFORMATION (Continued)*

Segmen Geografis	**31 Desember 2019/ *31 December 2019***							***Geographical Segment***
	Bali	**Sumatera/ *Sumatra***	**Jawa/ *Java***	**Kalimantan/ *Borneo***	**Sulawesi/ *Celebes***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Jumlah/ *Total***	
Pendapatan neto	390.836.041.931	235.713.475.410	290.604.589.735	-	-	(16.945.319.981)	900.208.787.095	*Net revenues*
Hasil segment (Bruto)	282.828.054.743	104.011.380.914	195.828.058.497	-	-	(14.122.651.426)	568.544.842.728	*Segment results (Gross)*
Beban penjualan dan pemasaran	(17.130.542.253)	(17.903.698.387)	(10.842.646.398)	(9.915.790)	-	3.372.094.173	(42.514.708.655)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	(180.487.178.531)	(67.638.333.790)	(75.426.130.299)	(1.591.527.097)	(4.090.000.439)	10.750.557.253	(318.482.612.903)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	(18.510.545.561)	(3.926.460.279)	(21.335.812.069)	-	-	-	(43.772.817.909)	*Final tax expense*
Pendapatan (beban) operasi lainnya	(62.425.907.194)	1.328.349.054	809.512.802.077	-	(4.951.543)	(752.781.008.886)	(4.370.716.492)	*Other operating income (expenses)*
Penghasilan keuangan	11.887.453.134	1.582.375.887	10.723.955.399	3.574.320	221.599.355	-	24.418.958.095	*Finance income*
Beban keuangan	(102.697.176.057)	(3.273.845.785)	(30.776.980.784)	(1.586.500)	(80.472.286)	-	(136.830.061.412)	*Finance cost*
Laba (rugi) selisih kurs, neto	(33.455.363.744)	(19.113.804)	59.157.438.983	-	-	-	25.682.961.435	*Gain (loss) on foreign exchange, net*
Laba penjualan entitas asosiasi	-	-	1.584.803.101.451	-	-	-	1.584.803.101.451	*Gain on sale of associates*
Bagian atas laba entitas asosiasi, neto	-	-	424.114.718.323	-	-	-	424.114.718.323	*Share in net profit of associates, net*
Laba (rugi) sebelum pajak	(119.991.205.463)	14.160.653.810	2.945.758.505.180	(1.599.455.067)	(3.953.824.913)	(752.781.008.886)	2.081.593.664.661	*Profit (loss) before tax*
Manfaat (beban) pajak penghasilan	1.930.757.228	(2.023.320.352)	(358.765.189)	-	-	-	(451.328.313)	*Income tax benefit (expense)*
Laba (rugi) tahun berjalan	(118.060.448.235)	12.137.333.458	2.945.399.739.991	(1.599.455.067)	(3.953.824.913)	(752.781.008.886)	2.081.142.336.348	*Profit (loss) for the year*
Informasi lainnya:								*Other information:*
Aset segmen	7.926.765.309.715	273.179.684.245	782.016.541.864	111.050.315.165	134.511.391.826	(1.237.618.373.858)	7.989.904.868.957	*Segment assets*
Liabilitas segmen	1.031.338.296.950	151.838.519.445	448.815.102.783	600.231.723	46.638.419.456	(20.968.624.644)	1.658.261.945.713	*Segment liabilities*
Perolehan aset tetap	157.397.338.013	10.766.649.564	11.788.024.669	-	20.267.212.048	-	200.219.224.294	*Acquisitions of property and equipment*

Segmen Bisnis	**31 Desember 2020/ *31 December 2020***						***Business Segment***
	Perhotelan/ *Hospitality*	**Komersial/ *Commercial***	**Penjualan properti/ *Property Sales***	**Manajemen properti dan lainnya/ *Property management and others***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Jumlah/ *Total***	
Pendapatan neto	106.648.227.175	244.409.290.593	38.245.545.627	20.915.705.276	(13.169.159.140)	397.049.609.531	*Net revenues*
Hasil segment (Bruto)	68.378.090.473	139.670.406.033	29.420.557.809	19.918.371.232	(9.866.654.911)	247.520.770.636	*Segment results (Gross)*
Beban penjualan dan pemasaran	(10.869.060.682)	(4.153.449.514)	(2.588.718.381)	(1.744.055.719)	3.022.528.099	(16.332.756.197)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	(166.501.122.417)	(79.499.764.098)	(1.334.607.324)	(27.548.060.305)	6.844.126.812	(268.039.427.332)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	(271.470.325)	(23.640.095.325)	(956.138.626)	-	-	(24.867.704.276)	*Final tax expense*
Penghasilan operasi lainnya	9.554.722.965	1.944.429.501	655.323.809	2.278.609	-	12.156.754.884	*Other operating income*
Penghasilan keuangan	10.858.024.960	4.770.144.605	625.954.491	1.343.180.729	-	17.597.304.785	*Finance income*
Beban keuangan	(65.093.365.861)	(21.880.238.264)	(1.436.796.421)	(91.423.582)	-	(88.501.824.128)	*Finance cost*
Laba (rugi) selisih kurs, neto	(3.301.197.237)	37.305.241	-	-	-	(3.263.891.996)	*Gain (loss) on foreign exchange, net*
Pendapatan dividen	119.399.401.972	-	-	-	(25.400.000.000)	93.999.401.972	*Dividend income*
Laba penjualan investasi	29.559.000.000	-	-	-	-	29.559.000.000	*Gain on sale of investment in shares*
Bagian atas rugi entitas asosiasi, neto	(510.133.094.889)	-	-	-	-	(510.133.094.889)	*Share in net loss of associates, net*
Laba (rugi) sebelum pajak	(518.420.071.041)	17.248.738.179	24.385.575.357	(8.119.709.036)	(25.400.000.000)	(510.305.466.541)	*Profit (loss) before tax*
Manfaat (beban) pajak penghasilan	26.896.112.961	-	-	(125.237.344)	-	26.770.875.617	*Income tax benefit (expense)*
Laba (rugi) tahun berjalan	(491.523.958.080)	17.248.738.179	24.385.575.357	(8.244.946.380)	(25.400.000.000)	(483.534.590.924)	*Profit (loss) for the year*
Informasi lainnya:							*Other information:*
Aset segmen	7.699.644.797.925	605.182.376.668	185.609.302.133	393.127.241.937	(1.226.457.467.097)	7.657.106.251.566	*Segment assets*
Liabilitas segmen	1.057.282.689.726	555.460.750.174	114.727.921.789	171.296.338.567	(13.702.871.104)	1.885.064.829.152	*Segment liabilities*
Perolehan aset tetap	275.216.830.679	2.468.750.427	21.974.432.462	69.564.007	-	299.729.577.575	*Acquisition of property and equipment*

33. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan) / *33. SEGMENT INFORMATION (Continued)*

Segmen Bisnis / *Business Segment*	31 Desember 2019/ *31 December 2019*						
	Perhotelan/ *Hospitality*	Komersial/ *Commercial*	Penjualan properti/ *Property Sales*	Manajemen properti dan lainnya/ *Property management and others*	Eliminasi/ *Elimination*	Jumlah/ *Total*	
Pendapatan neto	338.627.930.582	403.222.771.032	157.115.185.602	18.188.219.860	(16.945.319.981)	900.208.787.095	*Net revenues*
Hasil segment (Bruto)	244.628.428.400	266.166.297.866	53.941.339.792	17.931.428.096	(14.122.651.426)	568.544.842.728	*Segment results (Gross)*
Beban penjualan dan pemasaran	(22.841.513.434)	(8.668.230.530)	(12.694.184.165)	(1.682.874.699)	3.372.094.173	(42.514.708.655)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	(234.570.426.337)	(73.541.100.473)	(6.727.518.924)	(14.394.124.422)	10.750.557.253	(318.482.612.903)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	(1.556.303.943)	(38.290.053.687)	(3.926.460.279)	-	-	(43.772.817.909)	*Final tax expense*
Pendapatan (beban) operasi lainnya	746.993.016.002	263.396.509	1.424.591.222	(270.711.339)	(752.781.008.886)	(4.370.716.492)	*Other operating income (expenses)*
Penghasilan keuangan	17.098.244.550	5.434.753.191	824.798.855	1.061.161.499	-	24.418.958.095	*Finance income*
Beban keuangan	(105.935.147.829)	(30.771.202.691)	(101.499.132)	(22.211.760)	-	(136.830.061.412)	*Finance cost*
Laba (rugi) selisih kurs, neto	25.754.379.754	(71.418.319)	-	-	-	25.682.961.435	*Gain (loss) on foreign exchange, net*
Laba penjualan entitas asosiasi	1.584.803.101.451	-	-	-	-	1.584.803.101.451	*Gain on sale of associates*
Bagian atas laba entitas asosiasi, neto	424.114.718.323	-	-	-	-	424.114.718.323	*Share in net profit of associates, net*
Laba sebelum pajak	2.678.488.496.937	120.522.441.866	32.741.067.369	2.622.667.375	(752.781.008.886)	2.081.593.664.661	*Profit before tax*
Beban pajak penghasilan	(87.574.925)	-	-	(363.753.388)	-	(451.328.313)	*Income tax expense*
Laba tahun berjalan	2.678.400.922.012	120.522.441.866	32.741.067.369	2.258.913.987	(752.781.008.886)	2.081.142.336.348	*Profit for the year*
Informasi lainnya:							*Other information:*
Aset segmen	8.141.383.574.108	664.742.749.387	148.077.222.835	27.757.989.494	(1.237.618.373.858)	7.989.904.868.957	*Segment assets*
Liabilitas segmen	803.659.972.494	703.383.876.462	101.581.417.848	23.366.652.374	(20.968.624.644)	1.658.261.945.713	*Segment liabilities*
Perolehan aset tetap	177.574.622.578	2.170.154.848	20.267.212.048	207.234.820	-	200.219.224.294	*Acquisition of property and equipment*

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Perusahaan dan entitas anaknya, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Perusahaan dan entitas anaknya dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Perusahaan dan entitas anaknya adalah untuk menjaga dan melindungi Perusahaan dan entitas anaknya melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Perusahaan dan entitas anaknya.

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki eksposur terhadap risiko-risiko atas instrumen keuangan seperti: risiko kredit, risiko tingkat bunga dan risiko likuiditas.

a. Risiko Kredit

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki risiko kredit yang terutama berasal dari kas dan setara kas, piutang usaha pihak-ketiga, piutang non-usaha dan aset tidak lancar lainnya, Perusahaan dan entitas anaknya mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di bank dengan memonitor reputasi bank.

Pengungkapan kuantitatif eksposur risiko kredit di dalam hubungannya dengan aset keuangan dijelaskan sebagai berikut.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Considering that good risk management practice implementation could better support the performance of the Company and its subsidiaries, hence, the risk management would always be an important supporting element for the Company and its subsidiaries in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Company and its subsidiaries is to maintain and protect the Company and its subsidiaries through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the management of the Company and its subsidiaries.

The Company and its subsidiaries has exposure to the following risk from financial instruments, such as: credit risk, interest risk and liquidity risk.

a. Credit Risk

The Company and its subsidiaries is exposed to credit risk primarily from cash and cash equivalent, trade receivable – third parties, non-trade receivable and other non-current assets. The Company and its subsidiaries manages credit risk exposed from its deposits with banks by monitoring bank's reputation.

Quantitative disclosures of the credit risk exposure in relation to financial assets are set out below.

34. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan) / *34. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

a. **Risiko Kredit** (Lanjutan) / *a. **Credit Risk** (Continued)*

	2020		2019		
	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Maksimum eksposur/ *Maximum exposure*	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Maksimum eksposur/ *Maximum exposure*	
Aset Keuangan					***Financial Assets***
Kas dan setara kas	437.631.210.362	437.631.210.362	627.640.216.025	627.640.216.025	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - Pihak ketiga	36.176.821.448	36.176.821.448	37.617.453.576	37.617.453.576	*Trade receivables - Third parties*
Piutang non-usaha	24.581.824.453	24.581.824.453	24.499.948.487	24.499.948.487	*Non-trade receivables*
Aset tidak lancar lainnya	4.504.365.653	4.504.365.653	695.930.064	695.930.064	*Other non-current assets*
Jumlah	502.894.221.916	502.894.221.916	690.453.548.152	690.453.548.152	***T o t a l***

b. **Risiko Tingkat Bunga**

Risiko tingkat bunga yang dihadapi Perusahaan dan entitas anaknya berasal dari utang bank dan utang pembiayaan konsumen.

Kebijakan manajemen dalam mengelola risiko tingkat bunga ini dengan melakukan analisa pergerakan suku bunga dan jika diperlukan melakukan transaksi *interest rate swap*.

*b. **Interest Risk***

The Company and its subsidiaries interest rate arise from bank loans and consumer financing loans.

Management's policy to manage this risk by analyzing interest rate's movements and, if needed, enters into interest rate swaps in specific circumstances.

c. **Risiko Likuiditas**

Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang dan persyaratan manajemen likuiditas. Perusahaan dan entitas anaknya mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai dan dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara pencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anaknya berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

*c. **Liquidity Risk***

The management has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company and its subsidiaries' short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company and its subsidiaries manages liquidity risk by maintaining adequate reserves and by continuously monitoring forecast and actual cash flows, and by matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The table below represents the maturity schedule of the Company and its subsidiaries financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of 31 December 2020 and 2019:

	2020				
	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	1 - 2 tahun/ *1 - 2 years*	Lebih dari 3 tahun/ *More than 3 years*	Jumlah/ *T o t a l*	
Utang usaha	15.000.801.719	-	-	15.000.801.719	*Trade payables*
Utang non-usaha	6.759.951.922	-	-	6.759.951.922	*Non-trade payables*
Beban akrual	36.752.507.349	-	-	36.752.507.349	*Accruals*
Uang jaminan penyewa	-	-	65.038.279.860	65.038.279.860	*Tenant's deposit*
Utang bank	33.669.027.013	190.746.057.323	1.114.973.983.919	1.339.389.068.255	*Bank loans*
Liabilitas sewa	2.340.491.727	2.361.496.886	20.902.887.331	25.604.875.944	*Lease liabilities*
Jumlah	94.522.779.730	193.107.554.209	1.200.915.151.110	1.488.545.485.049	***T o t a l***

34. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

34. ***FINANCIAL RISK MANAGEMENT*** *(Continued)*

c. **Risiko Likuiditas** (Lanjutan)

c. ***Liquidity Risk*** *(Continued)*

2019

	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	1 - 2 tahun/ *1 - 2 years*	Lebih dari 3 tahun/ *More than 3 years*	Jumlah/ *Total*	
Utang usaha	12.460.885.280	-	-	12.460.885.280	*Trade payables*
Utang non-usaha	10.875.828.005	-	-	10.875.828.005	*Non-trade payables*
Beban akrual	57.374.354.815	-	-	57.374.354.815	*Accruals*
Uang jaminan penyewa	-	-	63.843.071.266	63.843.071.266	*Tenant's deposit*
Utang bank	93.480.865.574	453.703.865.714	621.103.959.658	1.168.288.690.946	*Bank loans*
Liabilitas sewa	326.282.594	160.264.093	-	486.546.687	*Lease liabilities*
Jumlah	174.518.216.268	453.864.129.807	684.947.030.924	1.313.329.376.999	***Total***

Estimasi Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK 68 mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Pengukuran nilai wajar Tingkat 1 yang diperoleh dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset dan liabilitas yang identik;
- Pengukuran nilai wajar Tingkat 2 yang diperoleh dari input selain dari harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi harga); dan
- Pengukuran nilai wajar Tingkat 3 yang diperoleh dari teknik penilaian yang memasukkan input untuk aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

Fair Value of Financial Instruments Estimation

The fair value of financial assets and liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purpose.

PSAK 68 requires disclosures of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

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

34. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

Estimasi Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka pendek mendekati nilai tercatatnya, karena dampak dari diskonto tidak signifikan, adalah sebagai berikut:

*34. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

Fair Value of Financial Instruments Estimation *(Continued)*

The fair value of financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant, are as follows:

	2020	2019	
ASET			***ASSETS***
Kas dan setara kas	437.631.210.362	627.640.216.025	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - Pihak ketiga	36.176.821.448	37.617.453.576	*Trade receivable - Third parties*
Piutang non-usaha	24.581.824.453	24.499.948.487	*Non-trade receivables*
Aset tidak lancar lainnya	4.504.365.653	695.930.064	*Other non-current assets*
Jumlah	502.894.221.916	690.453.548.152	***Total***

LIABILITAS			***LIABILITIES***
Utang usaha - Pihak ketiga	15.000.801.719	12.460.885.280	*Trade payables - Third parties*
Utang non-usaha - Pihak ketiga	6.759.951.922	10.875.828.005	*Non-trade payables - Third parties*
Beban akrual	36.752.507.349	57.374.354.815	*Accruals*
Uang jaminan penyewa	65.038.279.860	63.843.071.266	*Tenant's deposit*
Utang bank	1.339.389.068.255	1.168.288.690.946	*Bank loans*
Liabilitas sewa	25.604.875.944	486.546.687	*Lease liabilities*
Jumlah	1.488.545.485.049	1.313.329.376.999	***Total***

d. **Risiko Permodalan**

Dalam mengelola permodalannya, Perusahaan dan entitas anaknya senantiasa mempertahankan kelangsungan usaha serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Perusahaan dan entitas anaknya secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian yang optimal bagi pemegang saham, dengan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang.

*d. **Capital Risk***

In managing capital, the Company and its subsidiaries safeguards its ability to continue as a going concern and to maximize benefits to the shareholders and other stakeholders.

The Company and its subsidiaries actively and regularly reviews and manages its capital to ensure the optimal capital structure and return to the shareholders, taking into the consideration the efficiency of capital use based on operating cash flows and capital expenditures and also consideration of future capital needs.

34. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

Estimasi Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

d. **Risiko Permodalan** (Lanjutan)

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

*34. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

***Fair Value of Financial Instruments Estimation** (Continued)*

*d. **Capital Risk** (Continued)*

The gearing ratio as of 31 December 2020 and 2019 are as follows:

	2020	2019	
Pinjaman	1.364.993.944.199	1.168.775.237.633	*Debts*
Kas dan setara kas	(437.631.210.362)	(627.640.216.025)	*Cash and cash equivalents*
Pinjaman - bersih	927.362.733.837	541.135.021.608	*Net debt*
Ekuitas	5.772.041.422.414	6.331.642.923.244	*Equity*
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	0,16	0,09	*Net debt to equity*

35. **PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI**

a. **Perjanjian Lisensi Merek Dagang dan Usaha**

Pada tanggal 1 Oktober 2002, Perusahaan menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan Green Oak Hotel Management Pte. Ltd. (GOHM), Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada pengoperasian hotel yang berlokasi di Tuban, Bali, untuk periode 15 (lima belas) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua pihak. Perusahaan berkewajiban membayar royalti secara bulanan kepada GOHM. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022.

Pada tahun 2012, RIN, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada hotel yang berlokasi di Batam Center, Batam – Kepulauan Riau, untuk periode 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. RIN berkewajiban membayar royalti secara bulanan.

*35. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY***

*a. **Tradename and Trademark License Agreement***

On 1 October 2002, the Company entered into Tradename and Trademark License Agreement with Green Oak Hotel Management Pte. Ltd. (GOHM), Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) wherein GOHM agreed to grant a license to the Company to used the licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Tuban, Bali, for the period 15 (fifteen) years and terminated on 31 December 2017 which shall be extended upon agreed by both parties. The Company has agreed to pay royalty fee in monthly to GOHM. On 19 March 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to 31 December 2022.

In 2012, RIN, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOHM, Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) wherein GOHM agreed to grant a license to used the licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Batam Center, Batam – Riau Islands, for the period 15 (fifteen) years and shall be extended for next 5 (five) years upon agreed by both parties. RIN has agreed to pay royalty fees in monthly.

35. **PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI** (Lanjutan)

a. **Perjanjian Lisensi Merek Dagang dan Usaha** (Lanjutan)

Pada tanggal 13 Agustus 2010, PS, entitas anak dari ABL, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada pengoperasian hotel yang berlokasi di Sudirman, Jakarta, untuk periode 33 (tiga puluh tiga) tahun dan berakhir pada tanggal 11 Juni 2043 dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. PS berkewajiban membayar royalti secara bulanan kepada GOHM.

Pada tanggal 1 Mei 2007, AN, entitas anak, melakukan perjanjian merek dagang dan lisensi dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada pengoperasian hotel di Batam yang berakhir tanggal 31 Mei 2017 dan dapat diperpanjang untuk tiap periode 5 (lima) tahun. AN berkewajiban membayar royalti secara bulanan. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022.

Pada 3 Februari 2011, KPU, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo POP! Pada hotel yang berlokasi di Yogyakarta, untuk periode 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. KPU berkewajiban membayar royalti secara bulanan.

Pada tanggal 31 Maret 2015, SBK, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan Green Oak Investment Ltd., British Virgin Island (GOI), sebagaimana telah diamandemen pada tanggal 20 Oktober 2016, untuk penggunaan merek dagang dan logo Preference pada hotel yang berlokasi di Sanur, Bali, yang berlaku sampai dengan 31 Desember pada tahun ke 15 (lima belas) tahun sejak tanggal pembukaan dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. SBK berkewajiban membayar royalti secara bulanan.

Pada tanggal 9 Agustus 2016, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi sistem dan bantuan teknis dengan Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., untuk menggunakan dan mengoperasikan merek dan sistem, dan memperoleh bantuan teknis sesuai dengan standar merek dan sistem pada Hotel Aloft di Bali. Atas jasa tersebut, IPI membayar biaya lisensi.

*35. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY** (Continued)*

*a. **Tradename and Trademark License Agreement** (Continued)*

On 13 August 2010, PS, an indirect subsidiary through ABL, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOHM, Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) wherein GOHM agreed to grant a license to used the licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Sudirman, Jakarta, for the period 33 (thirty three) years and will be end at 11 June 2043 and shall be extended for next 5 (five) years upon agreed by the parties. PS has agreed to pay monthly royalty fees in monthly to GOHM.

On 1 May 2007, AN, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOHM, Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) wherein GOHM agreed to grant a license to the Company to used the Licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Batam, expired on 31 May 2017 and can be extended for next 5 (five) years. AN has agreed to pay monthly royalty fees. On 19 March 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to 31 December 2022.

In 3 February 2011, KPU, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOHM, Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) where in GOHM agreed to grant a license to used the licensed marks of POP! on the operations of hotel located in Yogyakarta, for the period 15 (fifteen) years and can be extended for the next 5 (five) years upon agreed by the parties. KPU has agreed to pay monthly royalty fees.

On 31 March 2015, SBK, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with Green Oak Investment Ltd, British Virgin Island (GOI), whereas has been amended on 20 October 2016, where in GOI agreed to grant a license to used the licensed marks of Preference on the operations of hotel located in Sanur, Bali, until 31 December at the 15th (fifteen) anniversary of opening dated and shall be extended for the next 5 (five) years upon agreed by the parties. SBK has agreed to pay monthly royalty fees.

On 9 August 2016, IPI, a subsidiary, entered into a system license and techincal assistance agreement with Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd, to use and operate trademark and systems, and obtain technical assistance in accordance with trademark and system standards on the operation of Aloft Hotel in Bali. IPI has agreed to pay license fee.

35. **PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI** (Lanjutan)

a. **Perjanjian Lisensi Merek Dagang dan Usaha (**Lanjutan)

Pada tanggal 30 November 2018, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOI, untuk penggunaan merek dagang dan logo YELLO pada Hotel yang berlokasi di Kuta, Bali. Atas jasa tersebut, IPI akan membayar biaya royalti.

b. **Perjanjian Konsultan Manajemen**

Pada tanggal 1 Oktober 2002, Perusahaan menandatangani perjanjian manajemen dengan PT Tauzia International Management (Tauzia), dimana Tauzia setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian HARRIS Hotel Tuban-Bali, untuk periode 15 (lima belas) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua pihak. Perusahaan berkewajiban membayar jasa manajemen secara bulanan kepada Tauzia. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022.

Pada tanggal 23 Desember 2009, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian *hotel operating services* dengan Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd. untuk mengawasi, mengarahkan dan mengontrol operasi hotel Sheraton Bali Kuta Resort selama 20 (dua puluh) tahun. IPI berkewajiban membayar *Operating Services Fee* setiap bulan berdasarkan *Gross Operating Profit (GOP)*.

Pada tanggal 13 Agustus 2010, PS, entitas anak tidak langsung melalui ABL, menandatangani perjanjian konsultasi manajemen hotel dengan Tauzia, dimana Tauzia setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian hotel HARRIS fX, untuk periode 33 (tiga puluh tiga) tahun yang akan berakhir pada 11 Juni 2043. PS berkewajiban membayar jasa manajemen secara bulanan.

Pada tanggal 3 April 2008, RIN, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultasi manajemen hotel dengan Tauzia, dimana Tauzia setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian hotel HARRIS Batam Center, untuk periode 15 (lima belas) tahun yang dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun berikutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. RIN berkewajiban membayar jasa manajemen secara bulanan kepada Tauzia.

*35. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY** (Continued)*

*a. **Tradename and Trademark License Agreement** (Continued)*

On 30 November 2018, IPI, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOI, where in GOI agreed to grant a license to used the licensed marks of YELLO on the operation of hotel located in Kuta, Bali. IPI has agreed will pay royalty fees.

*b. **Management Consulting Agreement***

On 1 October 2002, the Company entered into management agreement with PT Tauzia International Management (Tauzia), wherein Tauzia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of HARRIS Hotel Tuban, Bali, for the period 15 (fifteen) years and expired on 31 December 2017 can be extended upon agreed by the parties. The Company has agreed to pay monthly management fee. On 19 March 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to 31 December 2022.

On 23 December 2009, IPI, a subsidiary, entered into an operating services agreement with Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., to supervise, direct, and control the operations of the hotel Sheraton Bali Kuta Resort for 20 (twenty) years. IPI has agreed to pay monthly Operating Services Fee based on the Gross Operating Profit (GOP).

On 13 August 2010, PS, an indirect subsidiary through ABL, entered into hotel management consultation agreement with Tauzia, wherein Tauzia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of hotel HARRIS fX for the period 33 (thirty three) years that ended on 11 June 2043. PS has agreed to pay monthly management fee.

On 3 April 2008, RIN, a subsidiary, entered into hotel management consultation agreement with Tauzia, wherein Tauzia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of hotel HARRIS Batam Center, for the period 15 (fifteen) years which shall be extended for 5 (five) years upon agreed by both parties. RIN has agreed to pay monthly management fee to Tauzia.

35. **PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI** (Lanjutan)

b. **Perjanjian Konsultan Manajemen** (Lanjutan)

Pada tanggal 3 Februari 2011, KPU, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultasi manajemen dengan Tauzia, dimana Tauzia setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian hotel POP! Hotel Sangaji Yogyakarta, untuk periode 15 (lima belas) tahun yang dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun berikutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. KPU berkewajiban membayar royalti secara bulanan kepada Tauzia sesuai tertera dalam perjanjian.

Pada tanggal 1 Mei 2007, AN, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultasi management dan teknis dengan Tauzia untuk pemberian jasa konsultan pengoperasian HARRIS Resort Waterfront Batam, yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2017 dan dapat diperpanjang untuk tiap periode 5 (lima) tahun. Atas jasa manajemen tersebut, AN membayar biaya konsultan berupa jasa manajemen. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022.

Berdasarkan perjanjian tanggal 30 Oktober 2013 antara PKS, entitas anak, dan PPI, entitas anak, PKS telah menunjuk PPI sebagai pengelola pusat perbelanjaan, dimana PKS memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan. Perjanjian ini berjangka waktu 5 (lima) tahun berlaku efektif saat pusat perbelanjaan sudah beroperasi dan dapat diperpanjang untuk 3 (tiga) tahun berikutnya.

Berdasarkan perjanjian tanggal 30 Januari 2014 antara IPI, entitas anak, dan PPI, entitas anak, IPI telah menunjuk PPI sebagai pengelola pusat perbelanjaan, dimana IPI memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan Beachwalk. Perjanjian ini berjangka waktu 3 (tiga) tahun berlaku efektif terhitung sejak tanggal 1 Februari 2014 dan telah berakhir pada tanggal 31 Januari 2017, dan dapat diperpanjang dengan kesepakatan tertulis Para Pihak. Pada tanggal 1 Februari 2017, perjanjian ini diperpanjang untuk 10 tahun sampai dengan 31 Januari 2027.

*35. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY** (Continued)*

*b. **Management Consulting Agreement** (Continued)*

On 3 February 2011, KPU, a subsidiary, entered into management consultation agreement with Tauzia, wherein Tauzia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of POP! Hotel Sangaji Yogyakarta, for the period 15 (fifteen) years and shall be extended for next 5 (five) years upon agreed by both parties. KPU has agreed to pay management fee as stated in agreement.

On 1 May 2007, AN, entered into a management consultant and operating technical service agreement with Tauzia, to supervise on management and technical for the operation of HARRIS Resort Waterfront Batam, expired on 31 May 2017 and will be extended for the next 5 (five) years. AN has agreed to pay monthly management fee. On 19 March 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to 31 December 2022.

Based on agreement dated 30 October 2013 between PKS, a subsidiary, and PPI, a subsidiary, PKS appointed PPI for the management of shopping center, wherein PKS gives PPI the authority to manage the shopping centre. This agreement is valid for 5 (five) years from the date of the shopping centre operates and can be extended for the next 3 (three) years.

Based on agreement dated 30 January 2014 between IPI, a subsidiary, and PPI, a subsidiary, IPI appointed PPI as the management of shopping center, wherein IPI gives PPI the authority to manage the shopping centre Beachwalk. This agreement is valid for 3 (three) years from 1 February 2014 and ended on 31 January 2017, and can be extended with a written agreement of the parties. On 1 February 2017, the agreement has been extended for the next 10 years up to 31 January 2027.

35. **PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI** (Lanjutan)

b. **Perjanjian Konsultan Manajemen** (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian tanggal 26 Maret 2019 antara MPN dan PPI, entitas anak, MPN memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan. Perjanjian ini berjangka waktu 5 (lima) tahun berlaku efektif terhitung sejak 1 April 2019.

Pada tanggal 31 Maret 2015, SBK, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultan manajemen dengan Tauzia untuk pemberian jasa pengoperasian Hotel Maison Aurelia, Sanur, Bali, yang telah diamandemen pada tanggal 20 Oktober 2016, yang berlaku sampai dengan 31 Desember pada tahun ke 15 (lima belas) tahun sejak tanggal pembukaan dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. Atas jasa tersebut, SBK membayar biaya jasa manajemen.

Pada tanggal 27 Desember 2018, RMP, entitas anak, menandatangani perjanjian pengelolaan dengan PT Hyatt Indonesia (Hyatt) untuk pemberian jasa pengoperasian Hotel di Makassar, yang berlaku sampai dengan 31 Desember pada tahun ke 30 (tiga puluh) tahun sejak tanggal pembukaan. Atas jasa tersebut, RMP membayar biaya jasa manajemen.

Pada tanggal 30 November 2018, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian manajemen hotel (Hotel Management Consulting Agreeement) dan konsultan dengan Tauzia untuk pemberian jasa konsultan pengoperasian dan pengelolaan YELLO Kuta Beach.

Pada tanggal 9 Agustus 2016, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa konsultan pengembangan dengan Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., untuk menyediakan jasa perencanaan, pendesainan, pengadaan peralatan, pendekorasian, dan pengadaan perlengkapan proyek dan pembukaan Hotel Aloft di Bali. Atas jasa tersebut, IPI membayar biaya jasa konsultasi.

*35. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY** (Continued)*

*b. **Management Consulting Agreement** (Continued)*

Based on agreement dated 26 March 2019 between MPN and PPI, subsidiaries, MPN gives PPI the authority to manage the shopping centre. This agreement is valid for 5 (five) years since 1 April 2019.

On 31 March 2015, SBK, a subsidiary, entered into a management consultant agreement with Tauzia, to supervise on the operation of Hotel Maison Aurelia, Sanur, Bali, whereas has been amended on 20 October 2016, until 31 December at the 15th (fifteen) anniversary of opening dated and shall be extended for the next 5 (five) years upon agreed by the parties. SBK has agreed to pay management fee.

On 27 December 2018, RMP, a subsidiary, entered into a management consultant agreement with PT Hyatt Indonesia (Hyatt), to supervise on the operation of Hotel in Makassar, until 31 December at the 30th (thirty) anniversary of opening dated. RMP has agreed to pay management fee.

On 30 November 2018, IPI, a subsidiary, entered into a management hotel consultant and operating technical service agreement with Tauzia, to supervise on consultancy for the operation and management of YELLO Kuta Beach.

On 9 August 2016, IPI, a subsidiary, entered into a development consulting service agreement with Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd, to provide planning, designing, equipment procurement, decorating, and supplies procurement for project and opening of Aloft Hotel in Bali. IPI has agreed to pay consultant fee.

35. **PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI** (Lanjutan)

c. **Perjanjian Sewa Jangka Panjang**

Pada tanggal 16 Februari 2010, ABL, entitas anak, menandatangani perjanjian Pemindahan Hak Untuk Menghuni (Perjanjian Sewa) dengan PT Aneka Bina Lestari atas hak untuk menghuni 14 (empat belas) unit apartemen fX Residence yang berlokasi di Jalan Pintu Satu Senayan, Jakarta, untuk periode 33 (tiga puluh tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 11 Juni 2043. Atas perjanjian ini, ABL harus memenuhi ketentuan yang tercantum dalam perjanjian.

Pada tanggal 9 September 2008, KPU, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) untuk pemanfaatan aset tanah TNI AU yang terletak di Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta yang ditujukan untuk pembangunan hotel. Perjanjian ini berlaku untuk periode 30 (tiga puluh) tahun yang berakhir 9 September 2038. Nilai hak pemanfaatan tanah tersebut adalah sebesar Rp 816.816.000 yang dibayarkan di muka.

Pada tanggal 30 November 2011, SBK, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan I Made Adi Astawa untuk pemanfaatan aset tanah yang terletak di Kelurahan Sanur, Bali yang ditujukan untuk pembangunan hotel. Perjanjian ini berlaku untuk periode 30 (tiga puluh) tahun yang berakhir pada 31 Agustus 2041.

MPN, entitas anak, melakukan perjanjian Pemanfaatan/Penggunaan Bangunan dan/atau tanah dengan PT Kereta Api (Persero) dan PT Citra Buana Prasida sejak tahun 2006 dan 2010, dengan jangka waktu perjanjian yang masing-masing akan berakhir antara 2037 dan 2040. MPN telah memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) sejak tahun 2010 atas hak penggunaan tersebut.

Pada tanggal 22 Juni 2015, MPN, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama bangun, operasi dan penyerahan kembali dengan Yayasan Bina Nusantara (Binus) untuk pembangunan bangunan di atas bagian dari pusat perbelanjaan di Bandung untuk peruntukan kegiatan pendidikan dengan pemberian hak pengoperasian Bangunan sampai tanggal 30 Juni 2027 dengan hak untuk menyewa setelah periode tersebut.

*35. **SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY** (Continued)*

*c. **Long-term Lease Agreement***

On 16 February 2010, ABL, a subsidiary, entered into rental agreement with PT Aneka Bina Lestari of residential rights of 14 (fourteen) units of fX Residence apartment located in Jalan Pintu Satu Senayan, Jakarta, for the period of 33 (thirty three) years and will be expired on 11 June 2043. ABL has to comply with the requirements listed in the agreement.

On 9 September 2008, KPU, a subsidiary, entered into operation agreement with Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) regarding the use rights of land owned by TNI Airforce located in Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta. This agreement will be expired after 30 (thirty) years on 9 September 2038. Value of the land use rights paid in advance amounting to Rp 816,816,000.

On 30 November 2011, SBK, a subsidiary, entered into operation agreement with I Made Adi Astawa regarding the use rights of land located in Kelurahan Sanur, Bali, which is intended for hotel development. This agreement will be expired after 30 (thirty) years on 31 August 2041.

MPN, a subsidiary, entered into utilization/Use Property Rights on Building and/or land with PT Kereta Api (Persero) and PT Citra Buana Prasida since year 2006 and 2010, for the period will expire on 2037 and 2040, respectively. MPN has obtained Property Use Rights (HGB) since 2010 on above Utilization/Use Rights.

On 22 June 2015, MPN, a subsidiary, entered into build operate transfer agreement (BOT) with Yayasan Bina Nusantara (Binus) to construct building as part of shopping centre at Bandung for education activities with rights to operate the building until 30 June 2027 and rights to lease after that period.

35. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

c. Perjanjian Sewa Jangka Panjang (Lanjutan)

Pada tanggal 3 November 2015, MPN, entitas anak, mengadakan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Hotel dengan PT Prakasita Agung Mandiri (Prakasita) untuk pembangunan Yello hotel di lantai 4 sampai dengan lantai 9 Pusat Perbelanjaan 23Paskal, yang berlokasi di Bandung. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 24 September 2040, dimana sampai dengan tanggal tersebut Prakasita mempunyai hak pengoperasian dan pada tanggal tersebut berkewajiban untuk melakukan penyerahan kembali bangunan tersebut kepada Perusahaan. Selama jangka waktu perjanjian, Prakasita akan membayar pembagian keuntungan dari laba usaha kotor, yang akan dibayarkan saat hotel mulai beroperasi secara komersil.

Pada tanggal 1 November 1999, MBS, entitas anak, menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa dengan Anak Agung Ngurah Dasa Putra, Anak Agung Ngurah Mayun dan Anak Agung Putu Oka Wijaya atas 3 (tiga) bidang tanah seluas 19.940 m2 yang terletak di Kabupaten Badung, Kuta, Bali yang telah berakhir pada tanggal 1 November 2019.

Pada tanggal 28 Mei 2015, seluruh pihak telah sepakat untuk memperbarui perjanjian tersebut di atas dengan jangka waktu sewa perpanjangan selama 20 (dua puluh) tahun yang akan berakhir pada tanggal 31 Oktober 2039.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY (Continued)

c. Long-term Lease Agreement (Continued)

On 3 November 2015, MPN, a subsidiary, signed a Hotel Build and Operate agreement with PT Prakasita Agung Mandiri (Prakasita) to construct Yello Hotel in the 4th floor until 9th floor of 23Paskal Shopping Center building, located in Bandung. This agreement will be expire on 24 September 2040, which Prakasita will have rights to operates the building until the expiration date and obliged to transfer it back to MPN on expiration date. During the period of agreement, Prakasita will pay profit sharing that will calculated from gross operating profit, which will be paid when the hotel commercially operated.

On 1 November 1999, MBS, a subsidiary, entered into Lease Agreement with Anak Agung Ngurah Dasa Putra, Anak Agung Ngurah Mayun and Anak Agung Putu Oka Wijaya for 3 (three) plot of land with total area of 19,940 sqm located in Kabupaten Badung, Kuta, Bali, which has ended on 1 November 2019.

On 28 May 2015, all parties agreed to renew the agreement mentioned above with a rental period of 20 (twenty) years which will be ended on 31 October 2039.

36. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

36. ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

	2020		2019		
	Mata uang asing/ *Foreign currencies*	Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*	Mata uang asing/ *Foreign currencies*	Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*	
A s e t					***Asset***
Kas dan setara kas					*Cash and cash equivalents*
U S D	7.760.517,35	109.462.097.203	2.010.790,13	27.952.013.748	*U S D*
S G D	15.361,62	163.509.083	57.372,83	592.130.061	*S G D*
Bank yang dibatasi penggunaannya					*Restricted cash in bank*
U S D	320.286,17	4.517.636.387	481.835,00	6.697.993.153	*U S D*
Jumlah Aset		114.143.242.673		35.242.136.962	*Total Assets*
Liabilitas					***Liability***
Utang bank					*Bank loan*
U S D	24.000.000,00	338.520.000.000	25.000.000,00	347.525.250.000	*U S D*
Liabilitas Bersih		(224.376.757.327)		(312.283.113.038)	***Net Liability***

36. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING (Lanjutan)

Apabila nilai tukar pada tanggal 25 Mei 2021 (tanggal penyelesaian laporan keuangan) digunakan untuk menyajikan kembali aset dan liabilitas moneter Perusahaan dan entitas anaknya dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2020, liabilitas bersih dalam mata uang asing di atas akan naik sebesar Rp 4.088.990.639.

36. ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES (Continued)

Had the above foreign exchange rates prevailing on 25 May 2021 (the completion date of the financial statements) been used to restate the balances of the Company and its subsidiaries' foreign currency denominated monetary assets and liabilities as of 31 December 2020, the above foreign currency denominated net liability would have increased by approximately Rp 4,088,990,639.

37. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK ARUS KAS / *37. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOWS*

	31 Desember 2020/ ***31 December 2020***	**31 Desember 2019/** ***31 December 2019***	
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:			*Activities not affecting cash flows:*
Peningkatan penyertaan saham	42.657.000.000	-	*Increased in share investment*
Pelepasan penyertaan saham	42.557.000.000	-	*Disposal of share investment*
Penempatan efek pernyertaan Dana Investasi Real Estat	-	2.751.185.707.500	*Securities investment in Real Estate Investment Trust*
Peningkatan investasi saham entitas asosiasi	-	130.258.703.800	*Increase in investment of shares in associates*
Kenaikan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	-	269.000.000	*Increase in property and equipment through of consumer financing loan*

38. REKONSILIASI AKTIVITAS PENDANAAN BERSIH / *38. NET FINANCING ACTIVITIES RECONCILIATION*

Rekonsiliasi dari aktivitas pendanaan adalah sebagai berikut:

Reconciliation from financing activities are as follows:

	2020						
			Perubahan non kas/ *Non-cash changes*				
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Arus kas/ *Cash flow*	Pergerakan valuta asing/ *Movement of foreign exchange*	Pergerakan beban transaksi/ *Changes in transaction cost*	Penambahan tahun berjalan/ *Additional in current year*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Utang bank	1.168.288.690.946	204.760.770.583	(31.163.560.764)	(2.496.832.510)	-	1.339.389.068.255	*Bank loans*
Liabilitas sewa	486.546.687	(2.755.205.476)	-	-	27.873.534.733	25.604.875.944	*Lease liabilities*
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	1.168.775.237.633	202.005.565.107	(31.163.560.764)	(2.496.832.510)	27.873.534.733	1.364.993.944.199	*Total liabilities from financing activities*

	2019						
			Perubahan non kas/ *Non-cash changes*				
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Arus kas/ *Cash flow*	Pergerakan valuta asing/ *Movement of foreign exchange*	Pergerakan beban transaksi/ *Changes in transaction cost*	Penambahan tahun berjalan/ *Additional in current year*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Utang bank	1.734.060.264.707	(539.367.841.081)	(30.786.064.000)	4.382.331.320	-	1.168.288.690.946	*Bank loans*
Utang pembiayaan konsumen	511.539.648	(262.027.722)	-	-	237.034.761	486.546.687	*Consumer financing loans*
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	1.734.571.804.355	(539.629.868.803)	(30.786.064.000)	4.382.331.320	237.034.761	1.168.775.237.633	*Total liabilities from financing activities*

39. KONDISI PANDEMI COVID-19

Menurut Organisasi Kesehatan Dunia (WHO), wabah penyakit COVID-19 yang pertama kali dilaporkan terjadi di Wuhan, China pada akhir Desember 2019 telah diumumkan sebagai pandemik global. Sejak itu, wabah COVID-19 telah menyebar ke Indonesia dan berdampak menyeluruh dan masih berkelanjutan sampai dengan tanggal laporan ini.

Manajemen telah menilai dampak potensial COVID-19 terhadap bisnis dan operasional Perusahaan dan entitas anaknya, termasuk proyeksi finansial dan likuiditasnya. Berdasarkan hal ini, Perusahaan dan entitas anaknya tidak melihat adanya ketidakpastian material yang dapat berdampak buruk secara signifikan terhadap bisnis dan operasional Perusahaan dan entitas anaknya atau menimbulkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan dan entitas anaknya untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Manajemen akan secara berkelanjutan memantau perkembangan pandemik COVID-19 dan mengevaluasi dampaknya.

39. COVID-19 PANDEMIC CONDITION

According to World Health Organisation (WHO), ongoing outbreak COVID-19 disease was first reported in Wuhan, China on late December 2019 has declared by WHO as global pandemic. Since then the outbreak has spread to Indonesia and continues evolves until the date of this report.

The Management has assessed the potential impact of COVID-19 to their business and operation, as well as their financial projection and liquidity plan. Based on this, the Company and its subsidiaries' do not foresee any material uncertainty that may has significant advese impact to the Company and its subsidiaries' business and operation or may cast significant doubt on the Company and its subsidiaries ability to continue as a going concern. The Management will continuously monitor the development of the COVID-19 pandemic and evaluate the impact.

40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Peraturan Pemerintahan Nomor 35 Tahun 2021 – Undang-Undang Cipta Kerja

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan.

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anaknya masih mengevaluasi dampak potensial penerapan peraturan pelaksana PP 35/2021, termasuk dampak pada laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya untuk periode pelaporan berikutnya.

40. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

Government Regulation Number 35 Year 2021 – Job Creation Law

On 2 February 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP35/2021) to implement the provision of Article 81 and Article 185 (b) pf Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment oppurtunities.

PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain periode (non-permanent employees), outsourching, work time, break time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be provided to employees.

As of the completion date these consolidated financial statements, the Company and its subsidiaries are still evaluating the potential impact of implementing PP 35/2021 regulation, including the impact on the Company and its subsidiaries' consolidated financial statements for the next reporting period.

Tel : +62-21 5012 3177
Fax : +62-21 5012 3176
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountant

South Jakarta - Branch Office
Branch Licence No. 376/KM.1/2020
Treasury Tower 11th Floor Suite H
District 8 SCBD Lot 28
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language

No. : **00078/3.0423/AU.1/03/1042-2/1/V/2021**
Hal : **Laporan Keuangan Konsolidasian Per 31 Desember 2020**

*No. : **00078/3.0423/AU.1/03/1042-2/1/V/2021***
*Re : **Consolidated Financial Statements As of 31 December 2020***

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Indonesian Paradise Property Tbk
Jakarta

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan yang memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditors' Report

The Shareholders, Board of Comissioners and Directors
PT Indonesian Paradise Property Tbk
Jakarta

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

Management's responsibility for the consolidated 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.

Tanggung jawab auditor (Lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, 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 entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

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

Opini

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

Penekanan suatu hal

Kami membawa perhatian pada Catatan 39 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, mengenai dampak kondisi pandemi COVID-19. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Auditors' responsibility *(Continued)*

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the 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 financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

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

Opinion

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

Emphasis of matter

We draw attention to Note 39 to the accompanying consolidated financial statements, related to impact of pandemic disease COVID-19. Our opinion is not modified with respect to this matter.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan

Susanto Bong, SE, Ak, CPA, CA
NIAP AP.1042/
License No. AP.1042

25 Mei 2021/ *25 May 2021*

AS/*am*