



PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk

Capital Place Lt. 5
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18
Jakarta Pusat 12710
Telp. (62 – 21) 2918 - 1188
Fax. (62 – 21) 2918 - 1199

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
LAPORAN TAHUNAN | ANNUAL REPORT

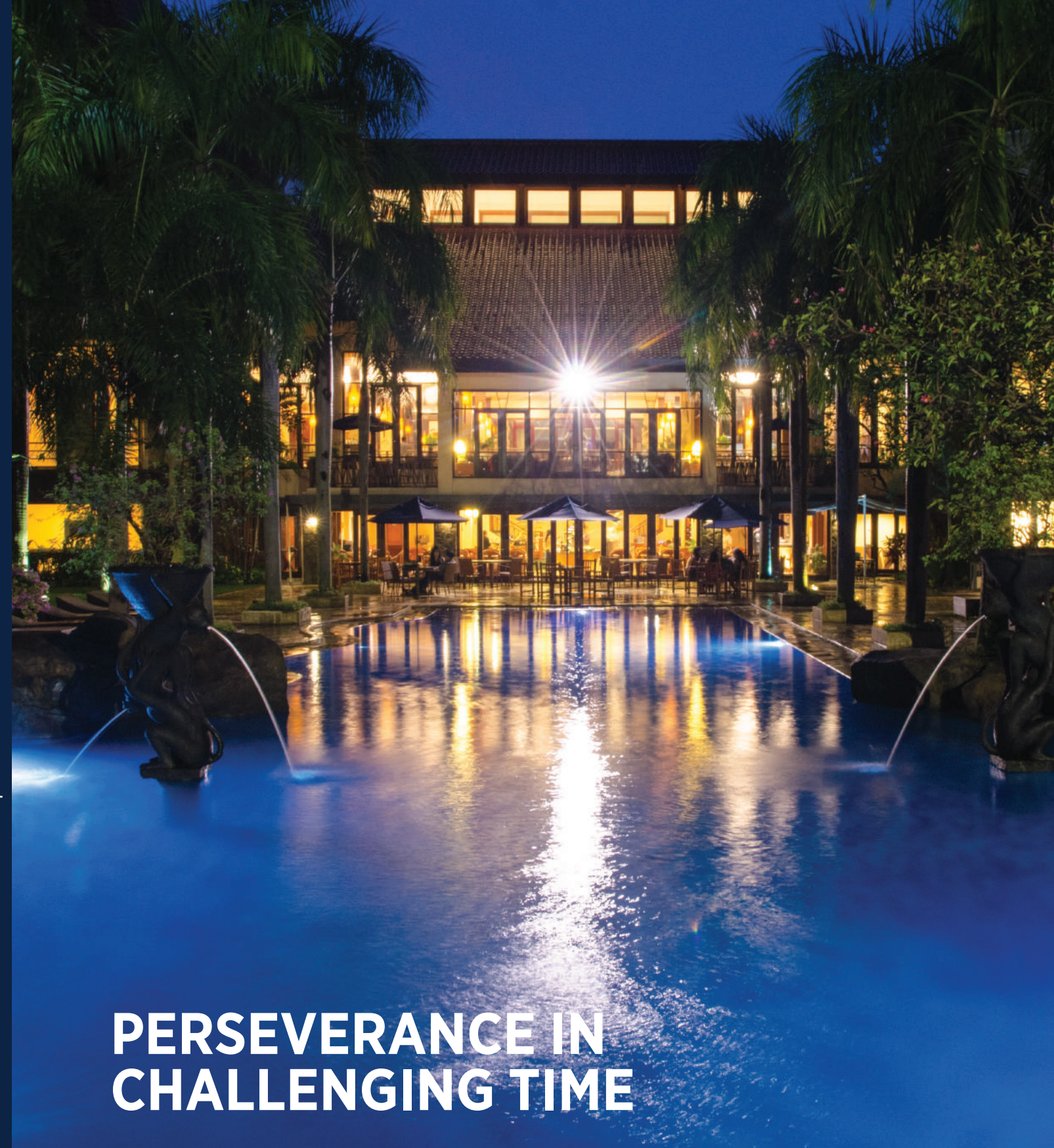
2020

PERSEVERANCE IN CHALLENGING TIME

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk

2020

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT



2020

ANNUAL REPORT

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY TBK

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENT

KINERJA 2020 2020 Performance	
06	IKHTISAR KEUANGAN Financial Highlights
09	IKHTISAR SAHAM Stock Highlights
LAPORAN MANAJEMEN Management's Report	
12	LAPORAN DEWAN KOMISARIS Report from The Board of Commissioners
16	LAPORAN DIREKSI Report from The Board of Directors
PROFIL PERUSAHAAN Company Profile	
22	INFORMASI PERUSAHAAN Company Information
23	SEKILAS PERUSAHAAN Company Overview
24	VISI & MISI PERUSAHAAN Company Vision & Mission
24	NILAI-NILAI PERUSAHAAN Company Value
26	UNIT USAHA Business Units
32	SUMBER DAYA MANUSIA Human Resources
36	PROFIL DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners' Profile
46	PROFIL DIREKSI Board of Directors' Profile
55	STRUKTUR PERUSAHAAN Company's Structure
56	STRUKTUR ORGANISASI Organizational Structure
58	DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN List of Subsidiaries
60	KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM Chronology of Stock Listing
60	LEMBAGA PROFESI DAN PENUNJANG PASAR MODAL Capital Market Supporting Institutions
61	KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM Shareholders Composition

ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN Management Discussion And Analysis	
	TINJAUAN MAKROEKONOMI 64 Macroeconomic Overview
	TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI 64 Property Industry Overview
	TINJAUAN OPERASIONAL 65 Operational Overview
	KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF 73 Comprehensive Financial Performance
	STRUKTUR MODAL 76 Capital Structure
	KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT 76 KOLEKTIBILITAS PIUTANG Ability to Pay Liabilities & Receivables' Collectability
	IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL 76 Bond Instrument For Capital Investment
	PROSPEK USAHA 77 Business Prospects
	PERBANDINGAN TARGET / PROYEKSI PADA AWAL BUKU 77 DENGAN HASIL YANG DICAPAI Comparison of Targeted Projection with Achieved Result
	TARGET DI 2021 77 2021 Targets
	ASPEK PEMASARAN 78 Marketing Aspect
	REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM 78 Realization of Fund Allocation From Public Offering's Proceed
	INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN 78 Subsequent Material Information After Accountant Report
	INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI MATERIAL 78 Information on Material Transactions
	INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG 79 BENTURAN KEPENTINGAN Information on Material Transactions With Conflict of Interest
	PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN 79 YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN Changes of Regulations with Significant Effects
	PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI 79 Changes in Accounting Regulations

TATA KELOLA PERUSAHAAN Good Corporate Governance	
82	DIREKSI Board of Directors
84	RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)
87	DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners
90	KOMITE AUDIT Audit Committee
93	KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI Nomination and Remuneration Committee
96	SEKRETARIS PERUSAHAAN Corporate Secretary
97	UNIT AUDIT INTERNAL Internal Audit Unit
99	SISTEM MANAJEMEN RISIKO Risk Management System
100	LITIGASI Litigation
101	SANKSI ADMINISTRATIF Administrative Sanctions
101	KODE ETIK PERUSAHAAN Code of Conducts
102	PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN Employee Stock Ownership Program
102	SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN Whistleblowing System
104	PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA Good Corporate Governance Principals and Recommendation

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN Corporate Social Responsibility	
111	SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2020 The Board of Commissioners and the Board of Directors statement regarding responsibility for the 2020 Annual Report
113	LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN Consolidated Financial Statements And Independent Auditor's Report





KINERJA 2020

2020 PERFORMANCE



IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

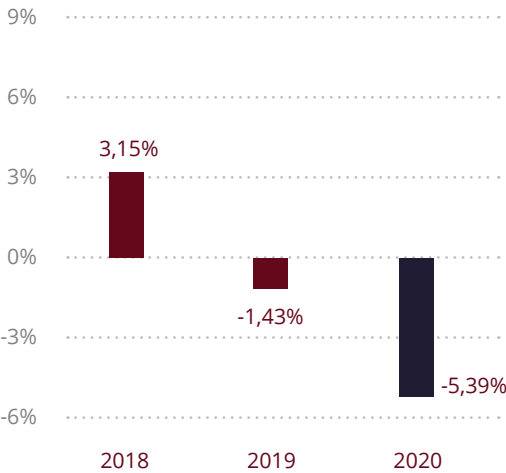
Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah			
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF Statement of Comprehensive Income	2020	2019	2018
Pendapatan / Revenues	72.735	158.627	156.508
Beban Langsung / Direct Expenses	58.107	99.923	97.139
Laba Kotor / Gross Profit	14.628	58.704	59.369
Beban Umum dan Administrasi / General and Administrative Expenses	123.968	130.426	145.557
Laba (Rugi) Sebelum Pajak / Profit (Loss) Before Tax	(214.151)	(61.329)	132.322
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan / Net Profit (Loss) for the Year	(222.987)	(60.443)	133.966
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Net Profit (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity	(223.668)	(59.656)	136.253
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali Net Profit (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests	682	(787)	(2.287)
Total Penghasilan Komprehensif Lain / Total Other Comprehensive Income	(11.767)	(48)	10.612
Total Laba (Rugi) Komprehensif / Total Comprehensive Profit (Loss)	(234.753)	(60.491)	144.578
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Total Comprehensive Profit (Loss) Atributable to Owners of the Parent Entity	(236.333)	(59.518)	146.525
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali Total Comprehensive Profit (Loss) Atributable to Non-Controlling Interest	1.580	(973)	(1.947)
Laba Neto per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Earnings Per Share Atributable to Owners of the Parent Entity	(128.18)	(34.19)	78.08

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah			
NERACA Balance Sheet	2020	2019	2018
Jumlah Aset / Total Assets	4.133.989	4.234.320	4.252.706
Jumlah Aset Lancar / Total Current Assets	243.280	244.855	240.665
Jumlah Aset Tidak Lancar / Total Non-Current Assets	3.890.708	3.989.465	4.012.041
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	584.063	447.147	405.043
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Liabilities	279.268	146.825	232.874
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / Total Non-Current Liabilities	304.795	300.322	172.169
Sub-Jumlah Ekuitas / Equity Sub-Total	3.528.459	3.767.287	3.826.805
Kepentingan Non-Pengendali / Non-Controlling Interest	21.466	19.886	20.859
Total Ekuitas - Bersih / Total Equity - Net	3.549.925	3.787.173	3.847.664
Total Liabilitas dan Ekuitas - Bersih / Total Liabilities and Equity - Net	4.133.989	4.234.320	4.252.706

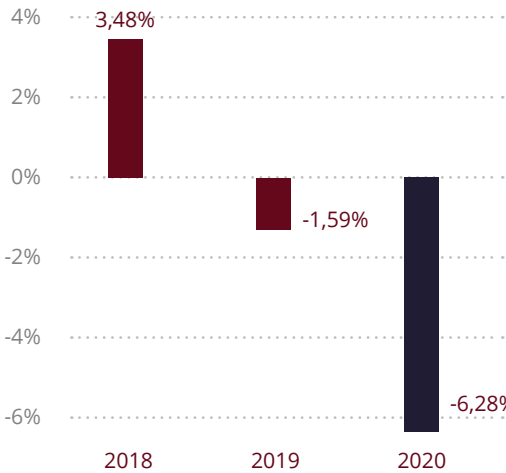
Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah			
LAPORAN ARUS KAS Cash Flow Statement	2020	2019	2018
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi Net cash provided by (used in) operating activities	(87.931)	(84.181)	(63.915)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi Net cash provided by (used in) investing activities	(8.983)	(14.436)	190.394
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan Net cash provided by (used in) financing activities	90.450	82.037	(133.766)
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents	(6.464)	(16.580)	(7.288)
Kas dan setara kas awal Cash and cash equivalents, beginning	17.371	34.021	41.161
Kas dan setara kas akhir Cash and cash equivalents, ending	10.936	17.371	34.021

RASIO KEUANGAN Financial Ratios	2020	2019	2018
Rasio Laba Bersih terhadap Aset Return on Assets	(5,39)%	(1,43)%	3,15%
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas Return on Equity	(6,28)%	(1,59)%	3,48%
Rasio Margin Laba Kotor terhadap Pendapatan Gross Profit Margin	20,11%	37,01%	37,93%
Rasio Margin Laba Bersih terhadap Pendapatan Net Income Margin	(306,57)%	(38,1)%	85,60%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Aset Return on Assets (Comprehensive)	(5,68)%	(1,43)%	3,40%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Ekuitas Return on Equity (Comprehensive)	(6,61)%	(1,60)%	3,76%
Rasio Margin Laba Komprehensif terhadap Pendapatan Comprehensive Income Margin	(322,75)%	(38,13)%	92,38%
Rasio Lancar Current Ratio	87,11%	166,77%	103,35%
Rasio Liabilitas terhadap Aset Liabilities to Assets Ratio	14,13%	10,56%	9,52%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas Liabilities to Equity Ratio	16,45%	11,81%	10,53%

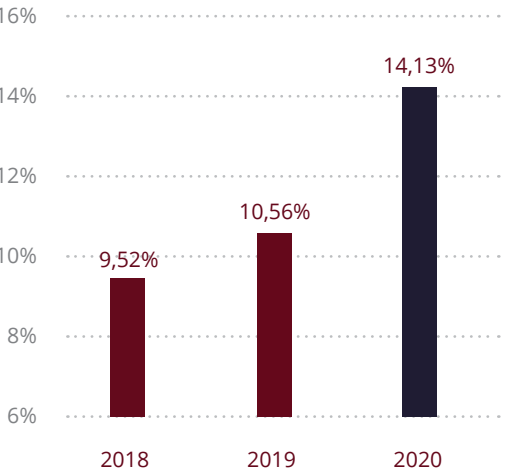
Rasio Laba Bersih terhadap Aset
Return on Asset



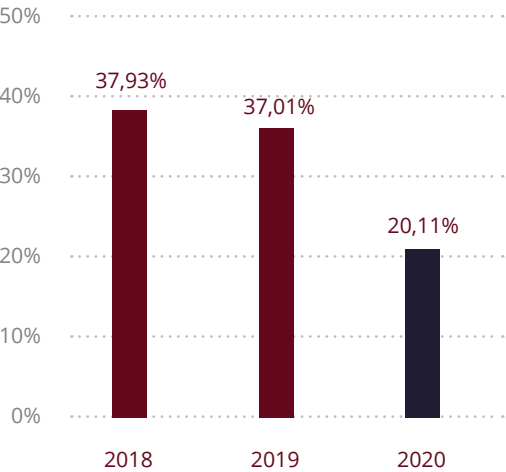
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas
Return on Equity



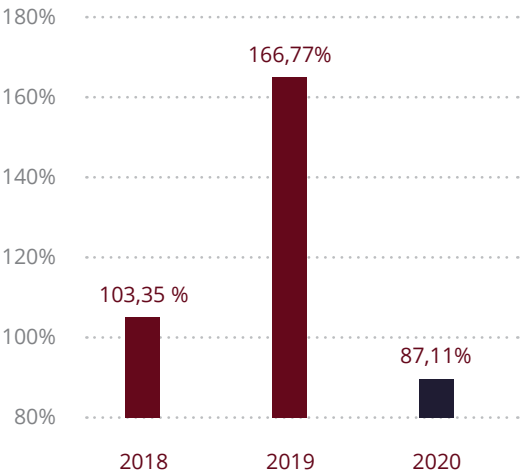
Rasio Liabilitas terhadap Aset
Liabilities to Assets Ratio



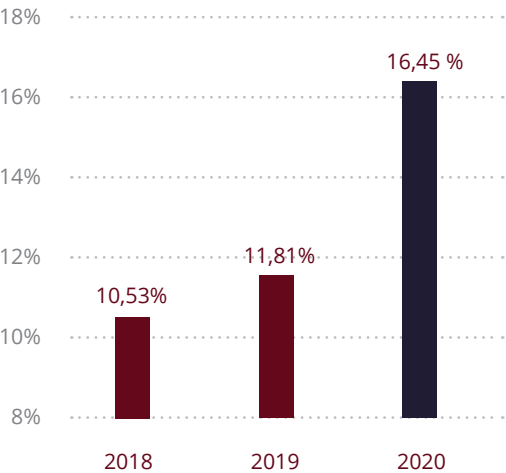
Rasio Marjin Laba Kotor terhadap Pendapatan
Gross Profit Margin



Rasio Lancar
Current Ratio



Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas
Liabilities to Equity Ratio



IKHTISAR SAHAM
STOCK HIGHLIGHT

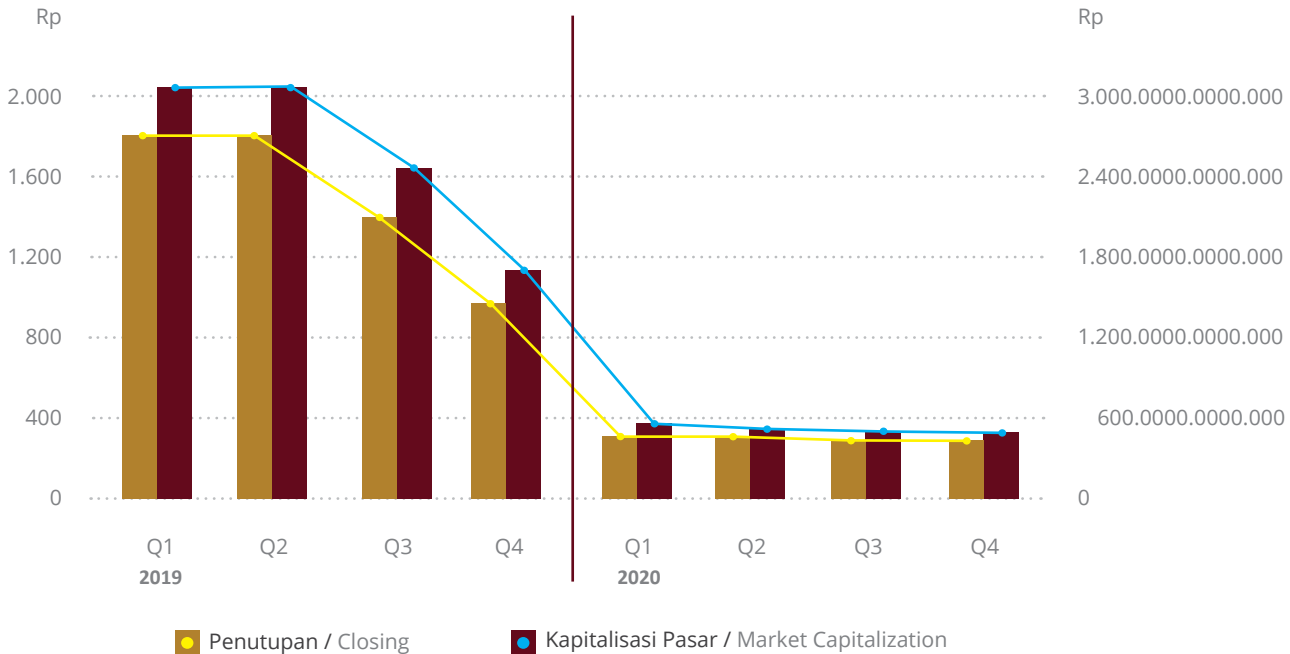
Data Saham Perkuartal Tahun 2020
2020 Quarterly Stock Data

PERIODE Period	TERTINGGI Highest	TERENDAH Lowest	PENUTUPAN Closing	VOLUME (Lembar Saham / Share)	KAPITALISASI PASAR Market Capitalization (Rp)
Q1	1.155	338	338	19.000	590.000.000.000
Q2	340	316	316	-	551.000.000.000
Q3	316	316	316	4.000	551.000.000.000
Q4	406	294	324	16.000	565.000.000.000

Data Saham Perkuartal Tahun 2019
2019 Quarterly Stock Data

PERIODE Period	TERTINGGI Highest	TERENDAH Lowest	PENUTUPAN Closing	VOLUME (Lembar Saham / Share)	KAPITALISASI PASAR Market Capitalization (Rp)
Q1	1.790	1.780	1.790	-	3.124.000.000.000
Q2	1.790	1.790	1.790	-	3.124.000.000.000
Q3	1.825	1.305	1.400	18.000	2.443.000.000.000
Q4	1.750	550	980	97.000	1.710.000.000.000

Grafik Kinerja Harga Saham Perkuartal 2019/2020
Quarterly Stock Price Performance Graph 2019/2020





LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT'S REPORT





LUTFI DAHLAN

WAKIL PRESIDEN KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT VICE PRESIDENT COMMISSIONER

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Dewan Komisaris menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Tuhan Yang Maha Esa atas restu-Nya, sehingga Perusahaan dapat bertahan di tengah dinamika industri yang dihadapi Perusahaan di sepanjang tahun 2020. Perusahaan melewati tahun 2020 dengan penuh tantangan dengan terkontraksinya ekonomi global, yang terutama diakibatkan oleh pandemi COVID-19. Menurut data yang dirilis oleh IMF, Tahun 2020 pertumbuhan ekonomi global terkontraksi di -3,5% kemudian negara adidaya seperti Amerika Serikat terkontraksi -3,4%, Uni Eropa -7,2%, China satu-satunya negara yang mencatat pertumbuhan positif, dengan proyeksi 2,3%. Dunia sedang menghadapi satu tahun penurunan ekonomi yang cukup serius dan dibutuhkan setidaknya tiga tahun bagi dunia untuk pulih. Beberapa negara di dunia sudah mulai melakukan vaksinasi dan diharapkan dapat membantu manusia untuk kembali ke aktivitas normal dan mendorong sektor-sektor usaha untuk kembali berkembang. Oleh karena itu, hadirnya vaksin menjadi harapan baru untuk pemulihan ekonomi dunia menjadi lebih cepat.

Di tengah perlambatan ekonomi global, pertumbuhan perekonomian nasional tercatat mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 2,07 persen. Perekonomian Indonesia 2020 yang diukur berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku mencapai Rp15.434,2 triliun dan PDB per kapita mencapai Rp56,9 juta atau US\$3.911,7.

Sepanjang tahun 2020 industri properti nasional bergerak dengan penuh dinamika. Optimisme untuk pasar properti di awal tahun 2020 mulai terbentuk ketika pemerintah mengeluarkan kebijakan untuk mempermudah kepemilikan rumah bagi konsumen menengah ke bawah. Beberapa kebijakan tersebut direalisasikan melalui program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), rumah subsidi, dan program sejuta rumah. Namun, pandemi COVID-19 yang mulai melanda Indonesia di kuartal II tahun 2020 menahan optimisme tersebut.

Evaluasi Kinerja Direksi

Dalam masa yang penuh tantangan akibat pandemi COVID-19, tentunya sangat berpengaruh pada kinerja operasional maupun keuangan Perusahaan terutama pada segmen perhotelan dan pusat perbelanjaan.

Dewan Komisaris tentunya memahami kondisi tersebut, dan senantiasa memberikan apresiasi atas kinerja Direksi yang telah berupaya secara maksimal untuk mengimplementasikan serangkaian strategi guna mengimbangi turunnya kinerja operasional. Kondisi tersebut menyebabkan menurunnya Pendapatan sebesar 54% di tahun 2020, yakni sebesar Rp 73 miliar, dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp 159 miliar. Dalam menjalankan kegiatan operasional Perusahaan, Direksi telah menjalankan berbagai strategi efisiensi dengan baik. Hal ini dapat dilihat dari menurunnya Beban Langsung sebesar 42% dari Rp 100 miliar menjadi Rp 58 miliar.

Dear Shareholders and Stakeholders,

The Board of Commissioners would like to express its deepest gratitude to God Almighty, for His blessing the Company managed to survive the industrial dynamics throughout 2020. The Company went through 2020 that is full of challenges due to the global economic contraction as a result of the COVID-19 pandemic. According to the data released by the IMF, the 2020 global economic growth contracted by -3.5%. Even the superpower countries such as the United States and the European Union contracted by -3.4% and -7.2%, respectively. China was the only country that recorded positive growth, with a projection of 2.3%. The world is facing a year of serious economic downturn and it will take at least three years for the world to recover. Several countries have started vaccinations, and it is hoped to help humans return to their normal activities and to encourage business sectors to re-develop. Vaccinations are the hope for a faster world economic recovery.

In the midst of the global economic slowdown, the national economy recorded a growth contraction of 2.07 percent. The 2020 Indonesian economy as measured by Gross Domestic Product (GDP) at current prices reached IDR 15,434.2 trillion, while GDP per capita reached IDR 56.9 million or US\$ 3,911.7. Throughout 2020 the national property industry moved dynamically.

Optimism for the property market in early 2020 began to form when the government issued a policy to make home ownership for middle to lower consumers easier. Some of these policies are realized through the Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) program, subsidized housing, and the one million houses program. However, the COVID-19 pandemic that hit Indonesia in the second quarter of 2020 held back this optimism.

Board of Directors Performance Assessment

The challenging time due to the COVID-19 pandemic surely affected the Company's operational and financial performance, especially in the hotel and shopping center segments.

The Board of Commissioners understood and appreciated the Board of Directors for their maximum efforts to implement a series of strategies to offset the decline in operational performance. This condition led to a 54% decrease in Revenue in 2020, which was recorded at IDR 73 billion, compared to 2019 of IDR 159 billion. In carrying out the Company's operational activities, the Board of Directors managed to implement various efficiency strategies as proven with the decrease in Direct Expenses by 42% from IDR 100 billion to IDR 58 billion.

Prospek 2021

Perusahaan meyakini bahwa seiring dengan berjalannya program vaksinasi oleh pemerintah sebagai upaya untuk memutus rantai penyebaran virus COVID-19, maka roda perkenomian dalam negeri akan membaik secara bertahap, mengikuti tren pemulihan ekonomi global.

Dengan implementasi strategi yang tepat, Dewan Komisaris meyakini bahwa kinerja Perusahaan pun akan senantiasa membaik selaras dengan pemulihan ekonomi di tahun yang akan datang.

Tata Kelola Perusahaan

Dengan senantiasa berusaha melakukan perbaikan atas implementasi prinsip tata Kelola Perusahaan yang baik, maka Dewan Komisaris yakin Perusahaan akan mampu bertahan dalam menghadapi tantangan-tantangan yang ada di industri properti yang semakin kompetitif. Dibantu Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi yang turut mendukung fungsi pengawasan, diharapkan dapat mengawal proses Tata Kelola Perusahaan yang lebih baik, untuk menjaga kepercayaan para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Intensitas dan Media Penyampaian Nasihat kepada Direksi

Dewan Komisaris secara rutin dan konsisten memberikan saran dan arahan kepada Direksi sehubungan dengan kegiatan kepengurusan Perusahaan. Sesuai dengan peraturan yang berlaku, rapat gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi wajib dilaksanakan satu kali dalam 4 bulan. Selain itu, Dewan Komisaris juga menjalin komunikasi melalui berbagai media elektronik di luar rapat formal.

Dalam situasi pandemi COVID-19, Dewan Komisaris senantiasa memanfaatkan platform online untuk melakukan koordinasi dengan Direksi secara rutin dan memastikan fungsi pengawasan dapat berjalan di tengah masa pandemi sekalipun.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Di tahun 2020, terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris Perusahaan, berdasarkan Akta no 59 tanggal 13 Agustus 2020, dibuat oleh Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta dengan susunan sebagai berikut:

Presiden Komisaris	Bpk. Yaqut Cholil Qoumas
Wakil Presiden Komisaris	Bpk. Lutfi Dahlan
Independen	
Komisaris	Bpk. Sriyanto
Komisaris Independen	Bpk. Ris Sutarto
Komisaris Independen	Bpk. Ngakan Gede Sugiartha Garjitha
Komisaris Independen	Bpk. Gatot Subroto

2021 Prospect

The company believes that as the government vaccination program, an effort to stop the spread of the COVID-19 virus, takes place, the domestic economy would gradually improve, following the trend of global economic recovery.

With the right strategy, the Board of Commissioners believes that the Company's performance will improve along with the economic recovery in the coming year.

Good Corporate Governance

By continuously making improvements in the implementation of the good corporate governance principles, the Board of Commissioners believes that the Company will be able to face the challenges in the increasingly competitive property industry. The Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee that support the supervisory function are expected to properly oversee the process of Corporate Governance in order to keep the trust of shareholders and stakeholders.

Advice to the Board of Directors Intensity and Media

The Board of Commissioners regularly and consistently provides input and direction to the Board of Directors in relation to governing the Company. According to the regulations, a joint meeting of the Board of Commissioners and the Board of Directors must be held once in 4 months. The Board of Commissioners also communicates through various electronic media outside of formal meetings.

During the COVID-19 pandemic, the Board of Commissioners utilized online platforms to coordinate with the Board of Directors on a regular basis to ensure the fulfillment of the supervisory function despite the pandemic.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

In 2020, there was a change in the composition of the Company's Board of Commissioners based on Deed No. 59 dated 13 August 2020, drawn up by Hannywati Gunawan, SH, Notary in Jakarta with the following composition:

President Commissioner	Mr. Yaqut Cholil Qoumas
Independent Vice President Commissioner	Mr. Lutfi Dahlan
Commissioner	Mr. Sriyanto
Independent Commissioner	Mr. Ris Sutarto
Independent Commissioner	Mr. Ngakan Gede Sugiartha Garjitha
Independent Commissioner	Mr. Gatot Subroto

Namun, Perusahaan telah menerima surat permohonan pengunduran diri Bapak Yaqut Cholil Qoumas dari jabatannya selaku Presiden Komisaris Perusahaan sehubungan dengan penunjukan beliau sebagai Menteri Agama Republik Indonesia, efektif sejak tanggal 22 Desember 2020.

Dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 9 huruf a Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Perusahaan telah menyampaikan Keterbukaan Informasi kepada PT Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan tertanggal 28 Desember 2020 dan mengumumkannya melalui website Perusahaan mengenai pengunduran diri Bapak Yaqut Cholil Qoumas tersebut.

Berdasarkan Pasal 20 ayat 7 Anggaran Dasar, Perusahaan wajib menyelenggarakan RUPS dengan jangka waktu paling lambat 90 hari sejak diterimanya surat pengunduran diri anggota Dewan Komisaris. Jika Perusahaan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu tersebut, maka pengunduran diri menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.

Berdasarkan Pasal 20 ayat 5 Anggaran Dasar Perusahaan, jika ada jabatan anggota Dewan Komisaris yang lowong namun jumlah minimal anggota Dewan Komisaris masih terpenuhi, maka tidak diperlukan adanya RUPS untuk mengisi lowongan tersebut dan lowongan dapat diisi dalam RUPST yang berikutnya. Oleh karena itu, Perusahaan akan mengisi kekosongan posisi Presiden Komisaris bersamaan dengan pelaksanaan RUPST tahun 2021.

Apresiasi

Dewan Komisaris dengan ini menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada para pemegang saham dan para pemangku kepentingan atas kepercayaan dan kerja sama yang telah diberikan bagi Perusahaan, dan kepada Direksi, manajemen Perusahaan dan para karyawan dalam upaya mempertahankan kondisi Perusahaan mampu bertahan di tengah perlambatan ekonomi, dinamika industri dan pandemi COVID-19.

The Company received a letter of resignation from Mr Yaqut Cholil Qoumas from his position as the Company's President Commissioner in connection with his appointment as the Minister of Religious Affairs of the Republic of Indonesia, effective 22 December 2020.

As a compliance with Article 9 letter a of Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Company submitted a Disclosure of Information to the Indonesia Stock Exchange and the Financial Services Authority on 28 December 2020 and announced the resignation of Mr. Yaqut Cholil Qoumas through the Company's website.

Based on Article 20 paragraph 7 of the Articles of Association, the Company is required to hold a GMS within a period of no later than 90 days from the receipt of the resignation letter of members of the Board of Commissioners. If the Company does not hold a GMS within that period, then the resignation becomes valid without requiring the approval of the GMS.

According to Article 20 paragraph 5 of the Company's Articles of Association, if there are vacant positions within the Board of Commissioners but the minimum number of members is still fulfilled, then it is not necessary to hold a GMS to fill the vacancy, for it can be filled at the next Annual GMS. Thus, the Company will fill the vacant position of President Commissioner in the 2021 Annual GMS.

Appreciation

The Board of Commissioners hereby expresses its highest appreciation and gratitude to the shareholders and stakeholders for their trust in the Company; to the Board of Directors, management and employees for their effort in maintaining the soundness of the company so it managed to survive the economic slowdown, the industry dynamics and the COVID-19 pandemic.

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of the Board of Commissioners

Lutfi Dahlan
Wakil Presiden Komisaris Independen / Independent Vice President Commissioner



HUSNI ALI
PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR

Yang kami hormati, Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan,

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas berkat dan penyertaan-Nya sehingga Perusahaan dapat melewati tahun 2020 di tengah perlambatan ekonomi global akibat pandemi COVID-19 yang berkepanjangan.

Menurut data yang dirilis IMF, perekonomian dunia pada tahun 2020 mengalami kontraksi sebesar -3,5%. Sementara dari dalam negeri, BPS mencatat perekonomian nasional yang mengalami kontraksi sebesar 2,07%.

Kinerja 2020

Menghadapi situasi yang dinamis akibat pandemi COVID-19, seluruh jajaran Direksi telah berupaya dengan maksimal dalam menghadapi tantangan yang ada, dengan melakukan penyesuaian atas implementasi strategi bisnis Perusahaan. Namun demikian, akibat berkurangnya Pendapatan antara lain dari pendapatan sewa dan hotel, menyebabkan Pendapatan di tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 54% dibandingkan dengan tahun 2019. Pada tahun 2020 Pendapatan tercatat sebesar Rp 73 miliar sementara pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp 159 miliar.

Kinerja saham mengalami penurunan sebesar 66,93% dimana pada penutupan perdagangan Bursa Efek Indonesia akhir tahun 2020 harga saham Perusahaan tercatat sebesar Rp 324,- per lembar saham dibandingkan dengan penutupan akhir tahun 2019 sebesar Rp 980,- per lembar saham.

Untuk menghadapi situasi yang berat tersebut, Perusahaan menjalankan strategi efisiensi secara maksimal, dapat dilihat dari menurunnya Beban Langsung sebesar 42% dari Rp 100 miliar menjadi Rp 58 miliar, namun dengan situasi pandemi COVID-19, Perusahaan mencatatkan Rugi Komprehensif sebesar Rp 235 miliar di tahun 2020.

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

Praise and gratitude to God Almighty, for His blessings carried the Company to survive the global economic slowdown as a result of the prolonged COVID-19 pandemic in 2020.

According to data released by the IMF, the 2020 world contracted by -3.5%. Meanwhile, domestically, BPS noted that the national economy contracted by 2.07%.

2020 Performance

Facing the dynamic condition due to the COVID-19 pandemic, the Board of Directors made maximum efforts in dealing with the existing challenges, by making adjustments in the implementation of the Company's business strategy. However, due to reduced revenue from rental and hotel, the 2020 revenue decreased by 54% yoy. In 2020, the revenue was recorded at IDR 73 billion, while in 2019 it was at IDR 159 billion.

The Company's share performance decreased by 66.93%. At the closing of the Indonesia Stock Exchange in 2020, the Company's share price was recorded at IDR 324,- per share, lower than 2019 of IDR 980,- per share.

To deal with this difficult situation, the Company implemented a strategy of maximum efficiency, as can be seen from the decrease in Direct Expenses by 42%, from IDR 100 billion to IDR 58 billion. Nevertheless, with the COVID-19 pandemic, the Company recorded a Comprehensive Loss of IDR 235 billion in 2020.

Implementasi Strategi Perusahaan

Sepanjang tahun 2020 di tengah pandemi COVID-19 dan persaingan usaha yang semakin ketat, Perusahaan senantiasa meningkatkan kinerja operasional dengan mengimplementasikan beberapa strategi sebagai berikut:

- Menerapkan protokol kesehatan yang ketat di seluruh unit usaha, sesuai dengan anjuran pemerintah dalam mempercepat penanggulangan COVID-19.
- Menjalankan kebijakan *Work From Home / WFH* untuk seluruh karyawan.
- Melakukan penyesuaian gaji untuk seluruh karyawan termasuk Direksi dan Dewan Komisaris.
- Menjalin kerjasama strategis dengan agen pemasaran online maupun offline.
- Melakukan penyesuaian harga sewa.
- Meningkatkan kualitas pelayanan.
- Melakukan penundaan sementara terhadap rencana renovasi di unit-unit usaha.
- Mengurangi serta menunda belanja modal.
- Pengembangan sumber daya manusia.
- Melakukan efisiensi di segala bidang.
- Melakukan negosiasi penundaan pembayaran kewajiban pokok dengan kreditur.

Pencapaian Target Perusahaan

Pandemi COVID-19 yang melanda tentunya mengharuskan Perusahaan untuk mengkaji ulang penetapan target untuk tahun 2020. Perusahaan secara konsisten menerapkan mekanisme evaluasi dan efisiensi dalam kegiatan operasional.

Perusahaan meyakini bahwa dengan penyesuaian implementasi strategi usaha yang tepat mampu membuat Perusahaan senantiasa bertahan di tahun yang penuh tantangan.

Kendala

Tahun 2020 yang juga merupakan tahun pandemi COVID-19 membuat sektor properti mengalami keadaan yang sangat dinamis dari kurtal ke kuartal. Banyak investor yang menahan investasinya dan memilih untuk menunggu berakhirnya masa pandemi COVID-19.

Dampak pandemi sangat dirasakan terutama oleh sektor perhotelan dan pusat perbelanjaan yang mengalami penurunan pendapatan cukup signifikan.

Prospek di 2021

Pandemi COVID-19 yang melanda dunia di tahun 2020 telah menyebabkan perlambatan laju pertumbuhan ekonomi yang signifikan. Tidak hanya pada skala nasional, banyak sekali negara yang mengalami kontraksi eknomi yang cukup serius.

Di tengah situasi yang kurang menguntungkan tersebut, Perusahaan meyakini bahwa dengan implementasi strategi yang tepat, Perusahaan akan mampu bertahan, dengan tentunya terus memonitor perkembangan dari pandemi COVID-19 dan terus mengevaluasi dampaknya terhadap aktivitas usaha dan kondisi keuangan Perusahaan.

Corporate Strategy Implementation

Throughout 2020 and during the COVID-19 pandemic and the increasingly fierce business competition, the Company continued to improve its operational performance by implementing the following strategies:

- Implemented strict health protocols in all business units, in accordance with government recommendations as a response to the COVID-19.
- Implemented Work From Home/WFH policies for all employees.
- Adjusted the salary of all employees including the Board of Directors and the Board of Commissioners.
- Established strategic partnerships with online and offline marketing agents.
- Made adjustments to the rental price.
- Improved service quality.
- Temporarily postponed business units renovation plan.

- Reduced and postponed capital expenditures.
- Human Resource Development.
- Increased efficiency in all areas.
- Negotiation of delays in payment of principal obligations with creditors.

Targets Achievement

Due to the COVID-19 pandemic, the Company was required to review the 2020 target. The Company consistently evaluated its operational activities efficiency.

The Company believed that with a proper adjustment to the business strategy implementation, the Company would survive the challenging year.

Challenges

2020, the year of the COVID-19 pandemic, is the year where the property sector experienced very volatile conditions from quarter to quarter. Many investors were holding back their investments and chose to wait for the COVID-19 pandemic to end.

The pandemic affected especially hotel and shopping center sectors, which experienced a significant decline in revenue.

Prospects in 2021

The COVID-19 pandemic that hit the world in 2020 has caused a significant economic slowdown. Not only on a national scale but also on the international scale, many countries have experienced serious economic contractions.

In the midst of this unfavorable condition, the Company believes that it will be able to survive as long as it implements the right strategy, continuously monitors developments of the COVID-19 pandemic and evaluates its impact on business activities and the Company's financial condition.

Dengan dimulainya distribusi vaksin pada tahun 2021, Perusahaan meyakini bahwa kinerja Perusahaan akan senantiasa mengalami perbaikan selaras dengan pemulihan ekonomi nasional.

Penilaian atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Direksi senantiasa melakukan evaluasi dan perbaikan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik guna tercapainya target-target yang dimiliki oleh Perusahaan. Kemudian, Perusahaan senantiasa mempertimbangkan saran dan nasihat dari Dewan Komisaris yang dalam hal ini diakomodir oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi.

Direksi juga berperan aktif mengevaluasi implementasi prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang baik, dengan senantiasa melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi serta kegiatan lainnya.

Perubahan Komposisi Direksi

Pada tahun 2020, terdapat perubahan dalam komposisi Direksi Perusahaan, berdasarkan Akta no 59 tanggal 13 Agustus 2020, dibuat oleh Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta dengan susunan sebagai berikut:

Presiden Direktur	Bpk. Husni Ali
Wakil Presiden Direktur	Bpk. Syahrul Effendi
Direktur	Ibu Marisa Kolonas
Direktur	Bpk. Njudarsono Yusetijo
Direktur	Bpk. Agus Gozali
Direktur	Bpk. Hartono
Direktur	Bpk. Chandraja Harita

Apresiasi

Direksi dengan ini mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada segenap karyawan dan jajaran manajemen atas dedikasi dan kinerjanya sepanjang tahun 2020, serta kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang diberikan bagi Perusahaan dalam melewati tahun yang penuh tantangan ini.

With vaccine distributions that will begin in 2021, the Company believes that its performance will improve along with the national economic recovery.

The Implementation of Good Corporate Governance

The Board of Directors continuously evaluates and improves the implementation of the Good Corporate Governance principles in order to achieve the targets set by the Company. At the same time, the Company always takes into consideration the suggestions and input from the Board of Commissioners, which in this case is accommodated by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.

The Board of Directors also plays an active role in evaluating the implementation of the good corporate governance principles, by continuously examining and assessing the efficiency and effectiveness of finance, operational accounting, human resources, marketing, information technology and other activities.

Changes in Board of Directors Composition

There was a change in the composition of the Company's Board of Directors based on Deed No. 59 dated 13 August 2020, drawn up by Hannywati Gunawan, SH, Notary in Jakarta with the following composition:

President Director	Mr. Husni Ali
Vice President Director	Mr. Syahrul Effendi
Director	Mrs. Marisa Kolonas
Director	Mr. Njudarsono Yusetijo
Director	Mr. Agus Gozali
Director	Mr. Hartono
Director	Mr. Chandraja Harita

Appreciation

The Board of Directors hereby expresses its highest gratitude and appreciation to all employees and management for their dedication and performance throughout 2020, to shareholders and stakeholders for their trust in the Company in going through this challenging year.

Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors

Husni Ali
Presiden Direktur / President Director



PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE





INFORMASI PERUSAHAAN
COMPANY INFORMATION

Nama Perusahaan / Company's Name	PT Indonesia Prima Property Tbk
Kode Saham / Stock Code	OMRE
Tanggal Pendirian / Establishment Date	23 April 1983
Alamat Kantor / Office Address	Capital Place Lantai 5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan 12710 – Indonesia
Telepon / Telephone	(62-21) 2918 1188 (hunting)
Fax	(62-21) 2918 1199
E-mail	corsec@ipp.co.id
Website	www.ipp.co.id
Bidang Usaha / Line of Business	Properti komersial melalui penyertaan pada anak perusahaan / Commercial properties through investment in subsidiaries

SEKILAS PERUSAHAAN
COMPANY OVERVIEW

Berdasarkan Akta No. 31 tanggal 23 April 1983 PT Indonesia Prima Property Tbk (“Perusahaan”) didirikan dengan nama PT Triyasa Tamihan, dibuat oleh Sastra Kosasih, SH, notaris di Surabaya, dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-6044-HT.01.01-TH83 tanggal 5 September 1983. Keputusan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 19 tanggal 6 Maret 1994, dan dalam Tambahan Berita Negara Nomor 241. Selanjutnya Perusahaan berganti nama menjadi PT Ometraco Realty pada tahun 1990, dan sejak tahun 1996 berganti nama kembali dan dikenal sebagai PT Indonesia Prima Property Tbk.

Anggaran Dasar mengalami beberapa kali perubahan sejak Perusahaan berdiri dengan perubahan Anggaran Dasar terakhir berdasarkan Akta No.65 tanggal 15 Juni 2015. dibuat oleh Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH, MH, notaris di Jakarta. Perubahan ini dibuat untuk menyesuaikan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (Menkumham) melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0939358.AH.01.02 tahun 2015, tertanggal 13 Juli 2015 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0951169 tertanggal 13 Juli 2015, Akta No. 39 tanggal 8 Juni 2018, yang dibuat di hadapan Hilda Yulistiawati, SH, notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0013031.AH.01.02. TAHUN 2018 tanggal 26 Juni 2018 serta Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0216042 tertanggal 26 Juni 2018, serta Akta No. 25 tanggal 8 Juli 2019, dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, SH, notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0035810.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 9 Juli 2019 serta Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0295713 tertanggal 9 Juli 2019.

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan melakukan penawaran umum perdana (IPO) kepada masyarakat sebanyak 35 juta lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp 2.050,- per saham. Selanjutnya Perusahaan efektif rnencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 22 Agustus 1994 sebanyak 135 juta lembar saham. Pada tahun 1996, Perusahaan melakukan right issue sebanyak 360 juta saham dengan harga penawaran Rp 1.000,- per saham. Saham-saham tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 19 Desember 1996. Selanjutnya berdasarkan keputusan RUPS tanggal 30 Juni 2003, Perusahaan telah rnenerbitkan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan nilai nominal saham sebesar Rp 200,- per saham.

Saham-saham tersebut telah tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Juli 2003. Saat ini jumlah saham Perusahaan adalah sebanyak 1.745.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.- untuk saham seri A sebanyak 495.000.000 saham dan Rp 200,- untuk saham seri B sebanyak 1.250.000.000 saham.

Kegiatan Usaha
Ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi pengelolaan properti komersil diantaranya ruang perkantoran, apartemen, perhotelan, ruang pertokoan (Mal) dan perumahan.

Based on Deed No. 31 dated April 23, 1983, PT Indonesia Prima Property Tbk (“the Company”) was established under the name of PT Triyasa Tamihan, made before Sastra Kosasih, SH, Notary in Surabaya, and has been authorized by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. C2-6044-HT.01.01-TH83 dated September 5, 1983. The decree has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 19 dated March 6, 1994 and in Supplement to State Gazette No. 241. The Company was subsequently renamed PT Ometraco Realty in 1990, and since 1996 renamed and known as PT Indonesia Prima Property Tbk.

The Articles of Association have been amended several times since the Company was established with the latest amendment to the Articles of Association based on Deed No. 65 dated June 15, 2015. Made by Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH, MH, notary in Jakarta. This amendment was made to adjust the entire Company's Articles of Association with the Financial Services Authority Regulation. The amendment to the Articles of Association was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia (Menkumham) through Decree Number AHU-0939358. AH.01.02 2015, dated July 13 2015 and Letter of Acceptance of Notification of Amendment to Articles of Association Number AHU-AH.01.03-0951169 dated July 13, 2015, Deed No. 39 dated June 8, 2018, made before Hilda Yulistiawati, SH, a notary in Jakarta, who had obtained approval from the Menkumham through Decree Number AHU-0013031. AH.01.02.TAR 2018 dated June 26, 2018 as well as Receipt of Notification of Changes in Company data AHU-AH.01.03-0216042 number dated June 26, 2018, and Deed No. 25datedJuly8,2019,wasmadebeforeHannywatiGunawan,SH, a notary in Jakarta, who had received approval from the Menkumham through Decree Number AHU-0035810. AH.01.02. YEAR 2019 dated July 9, 2019 and Letter of Acceptance of Notification of Company Data Number AHU-AH.01.03-0295713 dated July 9, 2019.

On June 29, 1994, the Company made an initial public offering (IPO) to the public of 35 million shares at an offering price of Rp 2,050 per share. Subsequently the Company effectively listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (before: Jakarta Stock Exchange) on August 22, 1994 totaling 135 million shares. In 1996, the Company exercised 360 million shares right issue with offering price of Rp 1,000 per share. These shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on December 19, 1996. Subsequently, based on the resolution of the Shareholders’ General Meeting on June 30, 2003, the Company has issued shares without Pre-emptive Rights (HMETD) with a par value of shares of Rp 200, - per share.

These shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange on July 14, 2003. Currently the Company's total shares are 1,745,000,000 shares with par value of Rp 1,000.- for A series shares of 495,000,000 shares and Rp 200, - for B series shares of 1,250,000,000 shares.

Business Activities
The Company's scope of business activities includes the management of commercial properties including offices, apartments, hotels, shops and housing.

VISI, MISI & NILAI - NILAI PERUSAHAAN
COMPANY VISION, MISSION & VALUES**NILAI-NILAI PERUSAHAAN**
CORPORATE VALUES**INTEGRITAS**
I N T E G R I T Y

Memberikan pelayanan kepada pelanggan dengan integritas.
To provide services with integrity.

SEMANGAT
P A S S I O N

Memiliki semangat kerja yang tinggi.
To conduct our business with high working passion.

INOVASI
I N N O V A T I O N

Merancang mahakarya yang penuh inovasi.
To consistently design innovative masterpieces.

KOMITMEN
C O M M I T M E N T

Memiliki komitmen dalam melayani pelanggan.
Committed to our services for the customers.

TERPERCAYA
T R U S T W O R T H Y

Menjadi mitra kerja serta menghasilkan produk yang terpercaya.
To be a trustworthy business partner in developing trusted products.

PELAYANAN
S E R V I C E

Memberikan pelayanan dengan sepenuh hati.
To give wholehearted services.

KERJASAMA
C O O P E R A T I O N

Memiliki komitmen untuk melaksanakan bisnis secara kooperatif.
To conduct business activities in a cooperative manner.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL
S O C I A L R E S P O N S I B I L I T Y

Peduli pada aspek sosial dan lingkungan untuk masa depan yang lebih baik.
To be aware of social and environmental aspects for a better future.

VISI / VISION

MENJADI PERUSAHAAN PROPERTI

**BERTARAF
INTERNASIONAL
YANG INOVATIF
& TERPERCAYA**

To be a world-class property company
that is innovative & trustworthy.

MISI / MISSION

Menghasilkan produk-produk unggulan yang sesuai dengan kebutuhan konsumen.
Developing high quality products according to consumer needs.

Kegiatan operasional yang efektif, efisien, dan bersinergi untuk mencapai hasil optimal bagi seluruh pemangku kepentingan
Effective, efficient and synergized operational activities to optimize the benefits for stakeholders.

Pelayanan yang profesional untuk kepuasan konsumen.
Professional service for consumer satisfaction.

Komitmen yang berkesinambungan terhadap lingkungan yang aman, asri dan nyaman.
Consistent commitment toward safe, green and comfortable environment.

Sumber daya manusia yang handal, terpercaya dan profesional serta berorientasi pada pelayanan.
Reliable, trustworthy, professional and service oriented human resources.



UNIT USAHA

BUSINESS UNITS



Usaha Perusahaan penyewaan dan penjualan apartemen di gedung apartemen, terletak di Jalan Puri Casablanca No. 1, Jakarta Selatan. Usaha penyewaan dan penjualan apartemen ini dikelola oleh anak perusahaan PT Angkasa Interland.

The Company leasing and sales business of apartment, is located at Jalan Puri Casablanca No. 1, Jakarta Selatan. This apartment leasing and sales business is managed by a subsidiary, PT Angkasa Interland.

THE RESIDENCES AT PURI CASABLANCA

PENYEWAAN DAN PENJUALAN APARTEMEN
APARTMENT SALES AND LEASING

GRAND TROPIC SUITES' HOTEL

PERHOTELAN / HOSPITALITY



Usaha perhotelan yang ada di Jakarta ini adalah hotel berbintang empat. Grand Tropic Suites' Hotel terletak di Jalan S. Parman Kaveling 3, Slipi, Jakarta Barat. Usaha ini dikelola oleh anak perusahaan PT Graha Hexindo.

The hospitality business in Jakarta is a four-star hotel. Grand Tropic Suites' Hotel is located at Jalan S. Parman Kaveling 3, Slipi, Jakarta Barat. This business is managed by a subsidiary, PT Graha Hexindo.

Usaha perhotelan yang ada di Surabaya ini adalah hotel berbintang empat. Novotel Surabaya Hotel & Suites terletak di Jalan Ngagel No 173-175, Surabaya. Usaha ini dimiliki oleh anak perusahaan PT Griyamas Muktisejahtera.

The hospitality business in Surabaya is a four-star hotel. Novotel Surabaya Hotel & Suites is located at Jalan Ngagel No 173-175, Surabaya. This business is owned by a subsidiary, PT Griyamas Muktisejahtera.



NOVOTEL SURABAYA

HOTEL & SUITES

PERHOTELAN / HOSPITALITY



MAL BLOK M

PENYEWAAN RUANG PERTOKOAN (MAL)
SHOPPING MALL SPACE LEASING



Mal Blok M adalah mal yang unik karena terletak di bawah Terminal Bus Blok M dan dekat dengan stasiun MRT Jakarta. Berada di sentra bisnis Jakarta Selatan, Jalan Sultan Hasanudin, Blok M, Jakarta Selatan. Usaha mal ini dikelola oleh anak perusahaan PT Langgeng Ayomlestari.

Blok M Mall is a unique mall because it is located under the Blok M Bus Terminal and close to the Jakarta MRT station. Located in the business center of South Jakarta, Jalan Sultan Hasanudin, Blok M, South Jakarta. This mall business is managed by a subsidiary of PT Langgeng Ayomlestari.



PLAZA PARAHYANGAN

PENYEWAAN RUANG PERTOKOAN (MAL)
SHOPPING MALL SPACE LEASING

Plaza Parahyangan merupakan pusat perbelanjaan yang terletak di Bandung, Jawa Barat. Berdiri sejak tahun 1983, dikenal sebagai Pusat Distro Bandung. Pusat perbelanjaan ini terletak di Jalan Dalem Kaum No. 54, Bandung. Plaza Parahyangan dikelola oleh anak perusahaan PT Almakana Sari.

Plaza Parahyangan is a shopping center located in Bandung, West Java. Established in 1983, Plaza Parahyangan is referred as Bandung Distro Center. This shopping center is located at Jalan Dalem Kaum No. 54, Bandung. Plaza Parahyangan is managed by a subsidiary, PT Almakana Sari.

PERUMAHAN BUKIT TIARA

PENGEMBANGAN PERUMAHAN / RESIDENTIAL DEVELOPMENT

PT Graha Mitrasantosa adalah anak perusahaan yang melakukan pengembangan perumahan dan area komersial "Bukit Tiara" di Tangerang, Banten. Hingga saat ini Perusahaan telah membangun perumahan sederhana bagi masyarakat dan karyawan pabrik yang ada di sekitarnya.

PT Graha Mitrasantosa is a subsidiary that develops residential and commercial area of "Bukit Tiara" in Tangerang, Banten. Until now, the Company has developed low cost houses for factory workers who live in the surrounding area. The Management plans to continue developing the next stage.

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

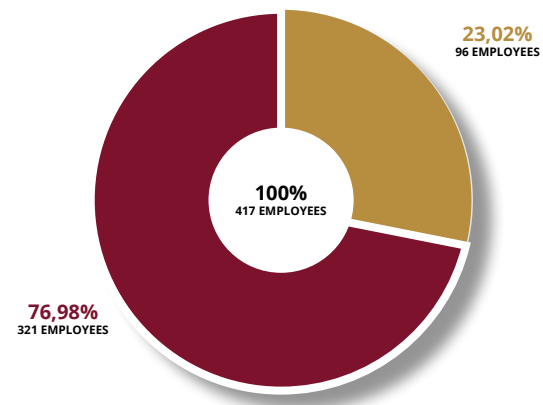
Sumber daya manusia memiliki peranan yang sangat penting bagi keberlangsungan kegiatan operasional Perusahaan. Berangkat dari pemikiran itu, Perusahaan secara konsisten mendorong peningkatan kualitas sumber daya manusia melalui serangkaian program pelatihan yang relevan.

Dalam tahun pandemi, Perusahaan senantiasa berupaya untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman dan nyaman. Hal ini tentunya juga terkait dengan pemberlakuan protokol kesehatan sesuai dengan anjuran Pemerintah. Manajemen mewajibkan seluruh karyawannya untuk mentaati protokol kesehatan dengan selalu menggunakan masker di area kantor.

Perusahaan memberlakukan sistem WFH bagi seluruh karyawan, dengan pembatasan jumlah karyawan yang bekerja dari kantor maksimal 50%. Walaupun pekerjaan dilakukan secara remote, namun hal tersebut mampu mempertahankan kinerja operasional yang baik.

Komposisi Sumber Daya Manusia

Per 31 Desember 2020, Perusahaan mencatat jumlah karyawan sebanyak 417 orang. Angka tersebut mengalami penurunan sebesar 28,60% dari 584 orang di tahun 2019. Komposisi karyawan Perusahaan terdiri dari 321 orang karyawan tetap dan 96 karyawan kontrak.



Human resources have a vital role for the sustainability of the Company's operational activities. With that in mind, the Company consistently encourages the improvement of the quality of its human resources through a series of relevant training programs.

In the year of the pandemic, the Company strived to create a safe and comfortable work environment. This is related to the implementation of health protocols in accordance with government recommendations. Management required all employees to comply with health protocols by wearing masks in the office area.

The company enforced a WFH system for all employees, with a maximum of 50% of employees working from office. Even though the work was carried out remotely, the Company's operational performance was able to stay as good as before.

Human Resources Composition

Per December 31, 2020, the Company had recorded a total of 417 employees. It was decreased by 28.60% compared to 584 people in 2019. The composition of the Company's employees consisted of 321 permanent employees and 96 contract employees.

Komposisi Menurut Kontrak Kerja
Composition Based on Work Contract

- Karyawan Tetap / Full Time Employees
- Karyawan Kontrak / Contract Employees

Pengembangan Diri dan Pelatihan

Sesuai dengan nilai-nilai Perusahaan, pada tahun 2020 telah dilaksanakan bermacam program pengembangan dan pelatihan diri untuk Direksi, manajemen dan staf yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal. Perusahaan mengerti betapa pentingnya peningkatan kualitas sumber daya manusia yang profesional di tengah dinamika industri yang dinamis dan persaingan usaha yang semakin ketat.

Di tengah situasi pandemi COVID-19, beberapa program pelatihan dilakukan dengan memanfaatkan platform online seperti webinar.

Demi kesejahteraan karyawan, Perusahaan memperhatikan betul pemberian tunjangan yang relevan dan berdasarkan aturan yang berlaku.

Training and Development

In accordance with the Company's values, in 2020 various training and development programs for the Board of Directors, management and staff were carried out internally and externally. The company understands how important it is to improve the quality of professional human resources in the midst of industry dynamics and the increasingly fierce business competition.

In the midst of the COVID-19 pandemic, several training programs were carried out using online platforms such as webinars.

For the welfare of employees, the Company pays close attention to the provision of relevant benefits that is based on the applicable regulations.

DAFTAR KEGIATAN PELATIHAN DAN SEMINAR KARYAWAN 2020
LIST OF EMPLOYEE TRAINING AND SEMINAR IN 2020

PT Indonesia Prima Property

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	En-Roads Climate Interactive Workshop	30 Januari 2020 02 April 2020	Manager	Giti Learning Institute
2.	Geliat Investasi Sektor Industri Manufaktur Menyongsong Penerapan Omnibus Law Undang-Undang Cipta Lapangan Kerja	30 Januari 2020	Manager	Himpunan Kawasan Industri, KADIN, APINDO
3.	Optimalisasi Pertumbuhan Perusahaan Melalui Go Public	27 Februari 2020	Manager, Staff	DPD REI DKI Jakarta
4.	Growth Mindset	01 April 2020	Manager, Staff	Giti Learning Institute
5.	Soar With You Strengths	22 Juni 2020	Manager	Giti Learning Institute
6.	Sosialisasi : • POJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha • POJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan	11 Agustus 2020	Manager, Staff	OJK, BEI

PT Angkasa Interland

No.	Topik Training Topic	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Make up room Standard	11 Januari 2020	16 orang - HK Dept.	Inhouse Housekeeping
2.	How to inventory Linen Towel	09 Februari 2020	17 orang - HK Dept.	Inhouse Housekeeping
3.	Standard Grooming	13 Februari 2020	17 orang - HK Dept.	Inhouse Housekeeping
4.	How to check room status	24 Februari 2020	13 orang - HK Dept.	Inhouse Housekeeping
5.	How to fill up control sheel and Log Book	24 Februari 2020	14 orang - HK Dept.	Inhouse Housekeeping
6.	Giti ACHIEVE	26 -27 Februari 2020, 24 Maret 2020, 22 April 2020	2 orang - HK Spv & Eng. Spv.	Giti Learning - online training
7.	Building Trust	24 Februari - 18 Maret 2020	4 orang - HR Spv, Chief HK, Duty Manager & Secretary	Giti Learning - online training

PT Griyamas Muktisejahtera

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Operational ALLSAFE	22-Jun-20	Semua Kepala Dept.	In-house (GM)
2.	Task World	22-Jun-20	Semua Kepala Dept.	In-house (GM)
3.	Cleaning Surface Utensils	23-Jun-20	FB Service & Product	In-house (Exec. Chef)
4.	Personal Hygiene - Hand Washing - as per WHO	23-Jun-20	Dept. Operational	In-house
5.	Personal Hygiene - Hand Washing - as per WHO	24-Jun-20	Finance, S&M, EO	In-house
6.	Personal Hygiene - Hand Washing - as per WHO	25-Jun-20	Front Office	In-house
7.	Cleaning Surface Utensils	27-Jun-20	Housekeeping	In-house (Exec. Chef)
8.	ALLSAFE	07-Jul-20	Semua Karyawan	In-house (GM)
9.	ALLSAFE (check-in & check-out)	13-Jul-20	Front Office	In-house (FOM)
10.	ALLSAFE (receiving & delivery)	09-Sep-20	Purchasing, CC, Store	In-house (FOM)
11.	ALLSAFE (storage)	09-Sep-20	FB Service & Product, Store Semua Departemen	In-house (FOM)
12.	Persiapan Audit Sertifikasi CHSE	01-Nov-20	FB Service	In-house (Allsafe Officer)
13.	Persiapan Audit Sertifikasi CHSE	02-Nov-20	Housekeeping	In-house (Allsafe Officer)
14.	Persiapan Audit Sertifikasi CHSE	02-Nov-20	FB Product	In-house (Allsafe Officer)
15.	Persiapan Audit Sertifikasi CHSE	03-Nov-20	Front Office	In-house (Allsafe Officer)
16.	Audit Sertifikasi CHSE	11-Nov-20	Semua Kepala Dept.	Sucofindo
17.	Clean, Health, Safety and Environment (CHSE) bagi Pelaku Usaha Hotel - Sesi 1	14-Dec-20	ALLSAFE Officer	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Pemkot Surabaya
18.	Clean, Health, Safety and Environment (CHSE) bagi Pelaku Usaha Hotel - Sesi 2	19-Dec-20	ALLSAFE Officer	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Pemkot Surabaya
19.	ALLSAFE (refreshment)	29-Dec-20	Semua Karyawan	In-house (ALLSAFE Officer)

PT Graha Hexindo

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Trainning Realta	22 Juni - 17 Juli 2020	Semua Dept (Training & Go Live)	Team Realta
2.	Mechanical Engineering	15-17 September 2020	Dept. Engineering	In-house (Chief Engineer)
3.	Technical Support Engineering	22 - 23 September 2020	Dept. Engineering	In-house (Chief Engineer)
4.	Housekeeping Management	6-8 Oktober 2020	Dept Housekeeping	In-house (Executive Housekeeper)
5.	Trainning Security Management Program	23 November 2020	Team Kyowa & Operational Grand Tropic	In-house (GM)
6.	Trainning Warehouse	23 November 2020	Finance & Accounting, Warehouse Staff	In-house (Store Keeper)
7.	Skill Housekeeper	21 December 2020	Dept Housekeeping	In-house (Supervisor Housekeeping & EAM)
8.	Skill Housekeeper	23 December 2020	Dept Housekeeping	In-house (Supervisor Housekeeping & EAM)

PT Langgeng Ayomlestari

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Webinar gratis Pengawasan & Implementasi pergub 88 TH 2020 penerapan PSBB pada bangunan gedung perkantoran.	17 September 2020	Divisi HRD	DISNAKERTRANS DKI
2.	Webinar gratis Sosialisasi Pengawasan & penerapan PSBB pada Industri Pusat Perbelanjaan Modern & Perhotelan pergub no 88 tahun 2020	23 September 2020	Divisi HRD	Dinas Perindustrian,Perdagangan, Koperasi & UKM,Dinas Pariwisata & Ekonomi Kreatif PemProv DKI
3.	Webinar gratis Sosialisasi RUU Cipta Kerja Klaster Ketenagakerjaan online melalui zoom	8 Oktober 2020	Divisi HRD	Kementrian Ketenagakerjaan

PT Almakana Sari

No.	Jenis Pelatihan Training	Tanggal Date	Peserta Participant(s)	Penyelenggara Exhibitor(s)
1.	Seminar “ Sertifikasi Operator Genzet “	21,22,23 Jan 2020	Agus Sodikin (ME)	ACE Jabar
2.	Seminar “ Acer Solutions Day 2020 “ Transformative Technologies To Drive Your Business	12 Maret 2020	Gani Malik	Acer

Program Pelatihan Direksi

Direksi telah mengikuti “EN-ROADS CLIMATE INTERACTIVE WORKSHOP” yang diselenggarakan pada tanggal 30 Januari 2020 dan 2 April 2020 oleh Giti Learning Institute. Selain itu, anggota Direksi juga mengikuti sosialisasi POJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, serta POJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, yang diselenggarakan secara online pada tanggal 11 Agustus 2020 oleh OJK dan BEI.

The Board of Directors Training Program

The Board of Directors had participated in the “EN-ROADS CLIMATE INTERACTIVE WORKSHOP” which was held on January 30, 2020 and April 2, 2020 by the Giti Learning Institute. In addition, members of the Board of Directors also participated in the socialization of POJK No 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, as well as POJK Number 42/ POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions, which were held online on August 11, 2020 by OJK and IDX.

PROFIL DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



1 LUTFI DAHLAN
WAKIL PRESIDEN KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT VICE PRESIDENT COMMISSIONER

2 SRIYANTO MUNTASRAM
KOMISARIS
COMMISSIONER

3 RIS SUTARTO
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

4 NGAKAN GEDE SUGIARTHA GARJITHA
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

5 GATOT SUBROTO
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

* Foto di atas merupakan hasil olah digital, proses produksi fotografi telah dilakukan sebelum masa pandemi COVID-19.
* The photo presented above was made through digital processing, the photography was produced before the COVID-19 pandemic.



LUTFI DAHLAN
WAKIL PRESIDEN KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT VICE PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Independen Perusahaan pada tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini, dan pada periode sebelumnya Juni 2010 hingga 2018. Menjabat juga sebagai Presiden Komisaris Independen Perusahaan pada periode Juni 2018 hingga Juni 2019. Saat ini, menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris di beberapa anak perusahaan. Meniti karier di Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1968 dan pensiun tahun 2000 sebagai Wakil Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia (WAKAPOLRI) dan Inspektur Jenderal Departemen Agama.

Selama masa kariernya di Kepolisian Republik Indonesia, memperoleh beberapa tanda jasa, antara lain Bintang Dharma dan Bintang Bayangkara Pratama. Mengikuti berbagai Pendidikan Militer pada tahun 1968 hingga 1993, di antaranya adalah Akademi Angkatan Kepolisian tahun 1968 dan Lemhannas tahun 1993. Memperoleh gelar doktorandus dari Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian Jakarta tahun 1975.

An Indonesian citizen, he served as Vice President Independent Commissioner of the Company on June 24, 2019 until now. Previously, he served as the Company's Independent President Commissioner on 8 June 2018 to June 2019. He served as the Vice President Commissioner of the Company from June 2010 to 2018. He also served as member of the Board of Commissioners in several subsidiaries. He pursued a career in the Indonesian National Police in 1968 and retired in 2000 as Deputy Chief of the Indonesian National Police (WAKAPOLRI) and Department of Religion Inspector General.

During his career in the Indonesian National Police, he had obtained several services, including Bintang Dharma and Bintang Bayangkara Pratama. He also participated in various Military Education from 1968 to 1993, including the Police Force Academy in 1968 and Lemhannas in 1993. He obtained his doctorate from the Jakarta Police Science College in 1975.



SRIYANTO MUNTASRAM
KOMISARIS
COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Komisaris Perseroan pada tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini. Sebelumnya, menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018, sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan sejak tanggal 24 Juni 2011 hingga 2018 dan Direktur sejak tahun 2009 hingga 2011. Saat ini juga menjabat sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris di beberapa anak perusahaan.

Menjabat sebagai Komisaris Independen di Asuransi Bumi Putera 1912 sejak Agustus 2015 sampai dengan tanggal 21 Oktober 2016 dan sebagai Wakil Koordinator Pengelola Statuter Asuransi Bumi Putera 1912 sejak tanggal 21 Oktober 2016 hingga September 2018. Menjabat juga di beberapa anak perusahaan Indika Group sebagai Komisaris sejak tahun 2008 hingga saat ini.

Lulus dari AKABRI tahun 1974 dan selanjutnya aktif di TNI Angkatan Darat hingga 2007 dengan 3 (tiga) jabatan terakhir sebagai Komandan Jenderal KOPASSUS, Panglima Kodam SILIWANGI dan Gubernur AKMIL dengan pangkat terakhir Mayor Jenderal TNI.

Memperoleh berbagai tanda jasa, antara lain Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Pratama dan Bintang Yudha Dharma Nararya. Mengikuti kursus KRA XXXII Lemhannas pada tahun 2000.

Indonesian citizen, served as Commissioner of the Company on June 24, 2019 until now. Previously, he served as the Company's Vice President Commissioner since 8 June 2018, as the Company's Vice President Director from 24 June 2011 to 2018 and Director from 2009 to 2011. Currently he also serves as a member of the Board of Directors and Board of Commissioners in several subsidiaries.

Served as Independent Commissioner at Asuransi Bumi Putera 1912 from August 2015 to October 21, 2016 and as Deputy Coordinator of the Statutory Management of Asuransi Bumi Putera 1912 from October 21, 2016 to September 2018. He has also served in several Indika Group subsidiaries as Commissioner since 2008 to date.

Graduated from the Indonesian Military Academy in 1974 and was active in the Army until 2007 with the last 3 (three) positions as Commander General KOPASSUS, Commander of the SILIWANGI Military Command and Governor of AKMIL with the last rank of Major General TNI.

Received various awards, including Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Pratama and Bintang Yudha Dharma Nararya. Attended the Lemhannas KRA XXXII course in 2000.

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini, serta sebagai anggota Dewan Komisaris di anak perusahaan.

Meniti kariernya di Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1974 hingga tahun 2005 dengan jabatan terakhir sebagai Korsatgas Ganja Lakhar BNN pada tahun 2004 dan Kadenma Mabes POLRI pada tahun 2005, dengan pangkat terakhir Kombes Polisi. Selanjutnya beralih status dari POLRI ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, yaitu menjabat sebagai Direktur Intelegen Ditjen Imigrasi pada tahun 2006, Kepala Biro Kepegawaian Depkumham pada tahun 2009 dengan pangkat terakhir Pembina Utama Golongan IV E (PNS), Staf Khusus Menteri pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia pada tahun 2009, dan menjabat sebagai Widyaswara Luar Biasa pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia hingga saat ini.

Aktif di Badan Intelegen Negara sebagai Tenaga Ahli Pendukung Satuan Tugas Penanggulangan Kejahatan Ekonomi Dalam dan Luar Negeri pada tahun 2011 dan berlanjut menjadi Staff Khusus Wakil Ketua MPR, DR Oesman Sapta pada tahun 2015. Memperoleh beberapa tanda jasa antara lain Satya Lencana Seroja, Satya Lencana Dwija Sistha, Satya Lencana Karya Bakti, Satya Lencana Kes Tamtama, dan Satya Lencana Bhayangkara Naraya.

Mengikuti berbagai Pendidikan Militer diantaranya AKABRI pada tahun 1973 dan memperoleh gelar doktorandus dari Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian pada tahun 1985.

He is Indonesian citizen and has served as the Company's Independent Commissioner since 24 June 2019 to date.

He began his career in the Republic of Indonesia National Police from 1974 to 2005 with his last position as Korsatgas Ganja Lakhar BNN in 2004, and in Kadenma Mabes POLRI in 2005, with the last rank of Kombes Polisi. From POLRI he then continued on to the Ministry of Law and Human Rights to serve as Director of Intelligence at the Directorate General of Immigration in 2006; Head of the Department of Personnel at the Ministry of Law and Human Rights in 2009, with his final rank as Pembina Utama Golongan IV E (PNS); Special Staff to the Minister at the Ministry of Law and Human Rights in 2009; and served as Extraordinary Tutor at the Ministry of Law and Human Rights to date.

He is active in the State Intelligence Agency as Task Force Supporting Expert for Combating Domestic and International Economic Crimes in 2011' and continued on becoming Special Staff to the Deputy Chair of the MPR, Dr. Oesman Sapta in 2015. He Obtained several honors including Satya Lencana Seroja, Satya Lencana Dwija Sistha, Satya Lencana Karya Bakti, Satya Lencana Kes Tamtama, and Satya Lencana Bhayangkara Naraya.

He attended various Military Education including the Indonesian Military Academy in 1973 and obtained his doctorate from the Police Science College in 1985.



RIS SUTARTO
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

**NGAKAN GEDE
SUGIARTHA GARJITHA**
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, Menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak tanggal 14 Juni 2017 hingga saat ini, serta menjabat sebagai Komisaris di beberapa anak perusahaan. Lulus dari AKABRI pada 1 Maret 1981, memulai kariernya di KOPASSUS dengan pangkat Letnan II sampai dengan Kolonel dari tahun 1981 hingga Januari 2001, Asintel Kodam Jaya pada tahun 2001 hingga Agustus 2005, Paban Utama di Staf Pengamanan AD pada tahun 2005 hingga 2006, DANREM Solo pada Oktober tahun 2006 hingga Februari 2008, Komandan Pusat Intelijen TNI AD pada tahun 2008 hingga 2010. Jabatan terakhir sebagai Asisten Teritorial Panglima TNI dengan pangkat Mayor Jenderal TNI. Sebelumnya pernah menjabat di Badan Intelijen Negara pada tahun 2010 hingga 2014 dengan jabatan terakhir Eselon I BIN. Memperoleh berbagai tanda jasa, antara lain Bintang Kartika Eka Paksi Nararya Prestasi, Bintang Kartika Eka Paksi Nararya, Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Nararya, Bintang Yudha Dharma Pratama dan 12 Satya Lencana.

Mengikuti pendidikan Suslapa Infanteri pada tahun 1990, SESKOAD pada tahun 1995, SESKO TNI pada tahun 2005, Sekolah Strategi Perang Semesta pada tahun 2007, serta mengikuti kursus-kursus antara lain, Susarcab Infanteri pada tahun 1980, Sekolah Para pada tahun 1980, Sekolah Komando pada tahun 1981, Kursus Pembina Latihan Satuan pada tahun 1982, Kursus Dasar Intelijen Strategis pada tahun 1986, Sekolah Perang Hutan tingkat 1 dan 2 pada tahun 1986 dan tahun 1987, Kursus Perwira Intelijen Strategis Tingkat 2 pada tahun 1989, Sekolah Jump Master pada tahun 1998, Kursus Manajemen Modern Hankam pada tahun 2005. Pada tahun 2009 menyelesaikan kuliah di Sekolah Tinggi Hukum Militer (STHM) pada Strata 1 (satu) dengan gelar Sarjana Hukum.

An Indonesian citizen, he has served as the Independent Commissioner of the Company since June 14, 2017 to date. He also served as Commissioner in several subsidiaries. Graduated from AKABRI on March 1, 1981, began his career at KOPASSUS with the rank of Lieutenant II to Colonel from 1981 to January 2001, Asintel Kodam Jaya from 2001 to August 2005, Paban Utama at the AD Security Staff from 2005 to 2006, DANREM Solo in October 2006 to February 2008, Commander of the Indonesian Army Intelligence Center from 2008 to 2010. His last position was Territorial Assistant TNI Commander with the rank of Major General of the TNI. Previously he had served in the State Intelligence Agency from 2010 to 2014 with the last position of Echelon I BIN. Obtained various services including Bintang Kartika Eka Paksi Nararya Prestasi, Bintang Kartika Eka Paksi Nararya, Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Nararya, Bintang Yudha Dharma Pratama and 12 Satya Lencana.

Following the education of the Infantry Sisters in 1990, SESKOAD in 1995, SESKO TNI in 2005, Universe War Strategy School in 2007, and following courses, among others, Susarcab Infantry in 1980, Para School in 1980, Command School at in 1981, the Unit Training Guidance Course in 1982, the Strategic Intelligence Basic Course in 1986, the Forest War School level 1 and 2 in 1986 and 1987, the Level 2 Strategic Intelligence Officer Course in 1989, the Jump Master School in 1998, Course in Modern Management of Defense and Security in 2005. In 2009, he completed his studies at the Military Law College (STHM) in a 1 (one) degree with a Bachelor of Laws degree.

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris di beberapa anak perusahaan. Sebelumnya menjabat sebagai Komisaris di PT KMI Wire and Cable Tbk sejak Mei 2018 hingga 2019.

Berkarir di militer sejak tahun 1982 dan menjalankan penugasan baik di dalam maupun di luar negeri, dengan jabatan terakhir sebagai Wadanjen Akademi TNI. Sebagai anggota Veteran Republik Indonesia dan selama dinas di TNI telah meraih 19 penghargaan/tanda jasa diantaranya S.L. Seroja (1991), The United Nations Medal (1993), Tanda Jasa dari Negara Kamboja (1993), Bintang Jalasena Nararya (2007), Bintang Yudha Dharma Nararya (2015), Veteran Perdamaian Republik Indonesia (2016), Bintang Jalasena Pratama dan Bintang Yudha Dharma Pratama (2017). Beliau merupakan lulusan Akademi Angkatan Laut Angkatan XXVII tahun 1982 dan mengikuti pendidikan di Diklapa I (1986), Diklapa II (1989), Seskoad Angkatan 31 (1995), Tar P-4 Tk. Nasional Angkatan 164 (1997), Sesko TNI TA 2004 dan PPRA Lemhannas Angkatan 42 (2008).

An Indonesian citizen, he has served as an Independent Commissioner of the Company since June 8, 2018 to date. He also serves as a member of the Board of Commissioners in several subsidiaries. He has been a Commissioner at PT KMI Wire and Cable Tbk since May 2018 up til 2019.

Career in the military since 1982 and carry out assignments both at home and abroad, with his last position as Wadanjen Akademi TNI. As a member of the Veterans of the Republic of Indonesia and during his service in the TNI, he won 19 awards / services including S.L. Seroja (1991), The United Nations Medal (1993), Services from the State of Cambodia (1993), Bintang Jalasena Nararya (2007), Bintang Yudha Dharma Nararya (2015), Veterans of Peace of the Republic of Indonesia (2016), Bintang Jalasena Pratama and Bintang Yudha Dharma Pratama (2017). He was a graduate of the Navy XXVII Naval Academy in 1982 and attended education in Diklapa I (1986), Diklapa II (1989), Seskoad Force 31 (1995), Tar P-4 Tk. National Force 164 (1997), Sesko TNI 2004 TA and PPRA Lemhannas Force 42 (2008).

GATOT SUBROTO
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER



**YAQUT CHOLIL
QOUMAS**

Menjabat sebagai Presiden Komisaris Perusahaan sejak bulan Juni 2019 sampai dengan tanggal surat pengunduran diri beliau. Sehubungan dengan penunjukan Bapak Yaqut Cholil Qoumas sebagai Menteri Agama Republik Indonesia, Perusahaan telah menerima surat permohonan pengunduran diri Bapak Yaqut Cholil Qoumas dari jabatannya selaku Presiden Komisaris Perusahaan, efektif sejak tanggal 22 Desember 2020.

Regarding the appointment of Mr. Yaqut Cholil Qoumas as Minister of Religion of the Republic of Indonesia, the Company has received a resignation letter from Mr Yaqut Cholil Qoumas from his latest position as the President Commissioner of the Company, and shall be effective on December 22, 2020.



PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



- 1

HUSNI ALI
PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR
- 2

SYAHRUL EFFENDI
WAKIL PRESIDEN DIREKTUR
VICE PRESIDENT DIRECTOR
- 3

MARISA KOLONAS
DIREKTUR
DIRECTOR

- 4

NJUDARSONO YUSETIJO
DIREKTUR
DIRECTOR
- 5

AGUS GOZALI
DIREKTUR
DIRECTOR
- 6

HARTONO
DIREKTUR
DIRECTOR
- 7

CHANDRAJA HARITA
DIREKTUR
DIRECTOR

* Foto di atas merupakan hasil olah digital, proses produksi fotografi senantiasa menerapkan protokol kesehatan yang ketat.
* The photo presented above was made through digital processing, the photography production process was in accordance with strict health protocols.



HUSNI ALI
PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, menjabat kembali sebagai Presiden Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Sebelumnya sebagai Wakil Presiden Direktur pada tahun 2006, Presiden Direktur pada tahun 2007 dan Presiden Komisaris pada 2012-2018. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris dan Direksi di beberapa anak perusahaan.

Memulai karirnya pada tahun 1980 sebagai Asisten Manajer Pabrik di PT Jasinta Poly dan sebagai Manajer Pabrik di PT Indotama Daya Metal di tahun 1981. Pada tahun 1984, pindah ke PT Dayin Kreativita sebagai Manajer Operasional, kemudian sebagai Direktur di PT Gajah Surya Arta Leasing pada tahun 1985-2000 dengan posisi terakhir sebagai Komisaris. Selanjutnya aktif sebagai Direktur di PT Bank Dagang Nasional Indonesia pada Oktober 1989-April 1998 dan juga sebagai Komisaris PT DBS Securities pada tahun 1991-1999.

Bergabung dengan PT Equity Securities Indonesia sebagai Presiden Direktur pada tahun 2000-2006, dan hingga saat ini masih aktif sebagai Presiden Komisaris. Sejak tahun 2012, menjabat sebagai Presiden Direktur PT Khotai Makmur Insan Abadi, kemudian sejak bulan Juni 2016 menjabat sebagai Komisaris. Pada tahun 2014-2016, menjabat sebagai Presiden Direktur PT Indexim Coalindo, dilanjutkan sebagai Komisaris pada tahun 2016 hingga saat ini. Menjabat sebagai Presiden Direktur PT Bukit Baiduri Energi pada tahun 2014-2016, dan sebagai Komisaris pada tahun 2016-2018. Menjabat sebagai Komisaris di PT KMI Wire and Cable Tbk sejak Mei 2018 hingga 2019.

Memiliki lisensi dari Bapepam dan LK sebagai Wakil Perantara Pedagang Efek, Wakil Penjamin Emisi Efek dan Wakil Manajer Investasi. Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi pada tahun 1982 dari Universitas Katholik Atma Jaya, Jakarta, dan memperoleh gelar Master of Business Administration dari Armstrong University, Berkeley, California, Amerika Serikat, pada tahun 1985.

An Indonesian citizen, served as President Director of the Company on June 8, 2018 to date. Previously as Deputy President Director in 2006, President Director in 2007 and President Commissioner in 2012-2018. He also serves as a member of the Board of Commissioners and Directors in several subsidiaries.

Started his career in 1980 as Assistant Factory Manager at PT Jasinta Poly and as Factory Manager at PT Indotama Daya Metal in 1981. In 1984, he moved to PT Dayin Kreativita as Operational Manager, then as Director at PT Gajah Surya Arta Leasing in 1985-2000 with the last position as Commissioner. Subsequently active as Director at PT Bank Dagang Nasional Indonesia in October 1989-April 1998 and also as Commissioner of PT DBS Securities in 1991-1999.

Joined PT Equity Securities Indonesia as President Director in 2000-2006, and is still active as President Commissioner. Since 2012, he has served as President Director of PT Khotai Makmur Insan Abadi, then since June 2016 he has served as Commissioner. In 2014-2016, he served as President Director of PT Indexim Coalindo, continued as Commissioner in 2016 until now. Served as President Director of PT Bukit Baiduri Energi in 2014-2016, and as Commissioner in 2016-2018. Served as Commissioner at PT KMI Wire and Cable Tbk since May 2018 to 2019.

Has a license from Bapepam and LK as a Broker-Dealer Representative, Underwriter Representative and Investment Manager Representative. He received a Bachelor of Economics degree in 1982 from Atma Jaya Catholic University, Jakarta, and obtained a Master of Business Administration degree from Armstrong University, Berkeley, California, United States, in 1985.

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris dan Direksi di beberapa anak perusahaan. Pernah menjabat sebagai Presiden Komisaris PT KMI Wire and Cable Tbk sejak Mei 2018 - 2019.

Sejak tahun 2011-2017 menjabat sebagai Deputy Gubernur Provinsi DKI Jakarta Bidang Pengendalian Kependudukan dan Permukiman. Sebelumnya aktif di Pemprov DKI Jakarta dengan berbagai jabatan, antara lain sebagai Walikota Jakarta Selatan pada tahun 2006-2011, dengan meraih beberapa penghargaan antara lain Manggala Karya Kencana (2011), Indonesia Green Awards (2011), Tanda Kehormatan Satyalancana Karya Sasta 30 Tahun (2010), Piala Adipura (periode 2005 sampai dengan 2010, Tanda Kehormatan Seroja Nugraha (3 besar lulusan terbaik) dari Lemhanas RI (2008), serta berbagai penghargaan lainnya. Aktif di berbagai organisasi sosial antara lain sebagai Dewan Penasehat PMI Jakarta Selatan (2006-2011), Dewan Penasehat Pramuka Jakarta Selatan (2007-2011), Pengurus IKA-Lemhannas Bidang Pengabdian Masyarakat (2010-2015) dan pada saat ini menjabat sebagai Ketua Alumni Diklapim II (sejak 2003), Ketua Umum Komite Sepeda Indonesia (sejak 2008) dan Wakil Ketua Alumni Lemhannas PPRA 42 (sejak 2009).

Mendapatkan gelar Sarjana Hukum dari Universitas Jayabaya pada tahun 1984, gelar Master Ekonomi Manajemen dari STIE IPWI pada tahun 1996 dan gelar Doktor Jurusan Ekonomi Bisnis dari Universitas Brawijaya pada tahun 2013.

An Indonesian citizen, he has served as Vice President Director of the Company since June 8, 2018 to date. He also serves as a member of the Board of Commissioners and Directors in several subsidiaries. He has served as President Commissioner of PT KMI Wire and Cable Tbk since May 2018 to 2019.

From 2011-2017 he served as Deputy Governor of the DKI Jakarta Province for Population and Settlement Control. Previously he was active in the DKI Jakarta Provincial Government with various positions, including as the South Jakarta Mayor in 2006-2011, with several awards including Manggala Karya Kencana (2011), Indonesia Green Awards (2011), Satyalancana Honors for 30 Years (2010), Adipura Cup (2005 to 2010 period, Honorary Seroja Nugraha (the top 3 best graduates) from the Indonesian National Defense Institute (2008), as well as various other awards. Active in various social organizations, including as PMI South Jakarta Advisory Board (2006-2011), South Jakarta Scout Advisory Board (2007-2011), Management of IKA-Lemhannas Community Service Division (2010-2015) and currently serves as Chairperson of Diklapim II Alumni (since 2003), General Chair of the Indonesian Bicycle Committee (since 2008) and Deputy Chairperson of PPRA 42 Lemhannas Alumni (since 2009).

He received a Bachelor of Laws degree from Jayabaya University in 1984, a Master of Economics in Management from STIE IPWI in 1996 and a Doctorate degree in Business Economics from Universitas Brawijaya in 2013.



SYAHRUL EFFENDI
WAKIL PRESIDEN DIREKTUR
VICE PRESIDENT DIRECTOR



MARISA KOLONAS
DIREKTUR
DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak 13 Agustus 2020. Menjabat juga sebagai anggota Direksi di beberapa anak perusahaan. Sebelumnya aktif di PT Gajah Tunggal Tbk sebagai Executive Vice President untuk divisi SBR dan procurement dari sejak tahun 2003 hingga saat ini, sebagai anggota Direksi/Dewan Komisaris di PT Satya Mulia Gema Gemilang, PT Filamindo Sakti, dan PT Prima Sentra Megah masing-masing sejak tahun 2006, 2010, 2016 hingga saat ini.

Memulai kariernya pada tahun 1980 sebagai Senior Manager Procurement di PT Gajah Tunggal Tbk selama sembilan tahun, dilanjutkan sebagai General Manager di PT IRC Inoac Indonesia pada tahun 1993 - 1995. Kemudian pada tahun 1995 - 1996 menjabat sebagai General Manager di PT Bando Indonesia, dan sebagai General Manager di PT Panen Boga Lestari pada tahun 1997 - 2002.

Memperoleh gelar Diploma Bisnis Manajemen dari National University of Singapore pada tahun 1994 dan Diploma Ekonomi dan Studi Bisnis dari Tsinghua University Peking pada tahun 2009.

Indonesian citizen, served as Director of the Company since August 13, 2020. He also serves as a member of the Board of Directors in several subsidiaries. Previously active at PT Gajah Tunggal Tbk as Executive Vice President for the SBR and procurement division from 2003 to the present, as a member of the Board of Directors/Board of Commissioners at PT Satya Mulia Gema Gemilang, PT Filamindo Sakti, and PT Prima Sentra Megah each from 2006, 2010, 2016 until now.

Started his career in 1980 as Senior Procurement Manager at PT Gajah Tunggal Tbk for nine years, continued as General Manager at PT IRC Inoac Indonesia in 1993 - 1995. Then in 1995 - 1996 served as General Manager at PT Bando Indonesia, and as General Manager at PT Panen Boga Lestari in 1997 - 2002.

Obtained a Diploma in Business Management from the National University of Singapore in 1994 and a Diploma in Economics and Business Studies from Tsinghua University Peking in 2009.

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 30 Juni 2004, dimana sejak 2006-2014 diangkat sebagai Direktur tidak terafiliasi Perusahaan. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris dan Direksi di beberapa anak perusahaan.

Memulai kariernya di PT Ometraco Wisma Perkasa, Surabaya, pada tahun 1989, dan meninggalkan perusahaan tersebut dengan jabatan sebagai Manajer Proyek pada tahun 1994. Selanjutnya aktif sebagai Project Manager di PT Griyamas Muktisejahtera, Surabaya (1995-1996), dilanjutkan di PT Mahadhika Girindra sebagai Project Manager (1996 - 1998), aktif di PT Bali Turtle Island Development sebagai Direktur (2005-2016), sebagai Komisaris (2016-2018) dan sebagai Direktur sejak 2018 hingga saat ini. Aktif juga sebagai Direktur di PT Panen Lestari Basuki sejak 2005 hingga sekarang. Memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Kristen Petra, Surabaya, pada tahun 1989.

An Indonesian citizen, serving as Director of the Company since June 30, 2004. From 2006-2014 he was appointed as a non-affiliated Director of the Company. He also serves as a member of the Board of Commissioners and Directors in several subsidiaries.

Started his career at PT Ometraco Wisma Perkasa, Surabaya, in 1989, and left the company with a position as Project Manager in 1994. He was then active as a Project Manager at PT Griyamas Muktisejahtera, Surabaya (1995 -1996), continued at PT Mahadhika Girindra as Project Manager (1996 - 1998), served at PT Bali Turtle Island Development as Director (2005-2016), as Commissioner (2016-2018) and as Director since 2018 to date. He is also active as Director at PT Panen Lestari Basuki since 2005 until now He holds a Civil Engineering degree from Petra Christian University, Surabaya, in 1989.



NJUDARSONO YUSETIJO
DIREKTUR
DIRECTOR



AGUS GOZALI
DIREKTUR
DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini, dan menjabat juga sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak perusahaan.

Sebelumnya berkarir di berbagai perusahaan, antara lain sebagai Presiden Komisaris di PT MAP Boga Adiperkasa Tbk pada tahun 2017-2018, Komisaris di PT Mitra Adi Perkasa Tbk pada tahun 2014-2017, di PT Panen Lestari Internusa, sebagai Presiden Direktur pada tahun 2013-2017, sebagai Direktur Operasional dan Pengembangan Bisnis pada tahun 2010-2013, serta General Manager Operasional dan Pengembangan Bisnis pada tahun 2008-2010.

Mengawali karirnya sebagai seorang entrepreneur di berbagai bidang usaha. Memperoleh gelar Bachelor of Science untuk Hotel Administration dari University of Nevada, Las Vegas, Amerika Serikat, pada tahun 1997.

An Indonesian citizen, served as Director of the Company since June 8, 2018 to date, and he also serves as a Commissioner and Director in several subsidiaries.

Previously worked in various companies, including as President Commissioner at PT MAP Boga Adiperkasa Tbk in 2017-2018, Commissioner at PT Mitra Adi Perkasa Tbk in 2014-2017, at PT Panen Lestari Internusa, as President Director in 2013-2017, as Director of Operations and Business Development in 2010-2013, as well as General Manager for Operations and Business Development in 2008-2010.

Started his career as an entrepreneur in various business fields. He earned a Bachelor of Science in Hotel Administration from the University of Nevada, Las Vegas, USA, in 1997.

Warga Negara Indonesia, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tanggal 25 Juni 2013 hingga saat ini dan pernah ditunjuk sebagai Direktur Independen sejak tahun 2014 hingga 2019, serta menjabat juga sebagai Direktur dan Komisaris di beberapa anak perusahaan.

Memulai kariernya pada tahun 1991 sebagai Akuntan Proyek di PT Angkasa Interland selama empat tahun, sebelum melanjutkan kariernya sebagai Manajer Akuntansi & Keuangan di Perdana Finance Group. Pada tahun 1999, berkarir di PT Lippo Cikarang Tbk hingga tahun 2012 dengan posisi terakhir sebagai Associate Director sebelum bergabung kembali di Perusahaan sebagai General Manager untuk Divisi Keuangan & Akuntansi.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di bidang Akuntansi dari Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto pada tahun 1991.

An Indonesian citizen, serving as Director of the Company since June 25, 2013 to date and appointed as Independent Director since June 26, 2014 to 2019 and also serves as Director and Commissioner in several subsidiaries owned by the Company.

He began his career in 1991 as a Project Accountant at PT Angkasa Interland for four years, before continuing his career as Manager of Accounting & Finance at Perdana Finance Group. In 1999, he worked at PT Lippo Cikarang Tbk until 2012 with his last position as an Associate Director before rejoining the Company as General Manager for the Finance & Accounting Division.

He earned a Bachelor of Economics degree in Accounting from Jenderal Soedirman University, Purwokerto in 1991.



HARTONO
DIREKTUR
DIRECTOR



CHANDRAJA HARITA
DIREKTUR
DIRECTOR

Menjabat sebagai Direktur Perusahaan kembali pada tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini, dimana sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perusahaan pada periode 2012 hingga 2018. Menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak perusahaan. Aktif juga sebagai Direktur di PT Panen Lestari Basuki sejak Desember 2019 hingga saat ini dan sebagai Direktur di PT Kebon Melati Mas sejak Juli 2020 hingga saat ini.

Mengawali kariernya pada tahun 1992 sebagai Asisten Manajer Konstruksi di PT Putra Satria Prima (Sinar Mas Group). Pada tahun 1994 hingga 2001, aktif sebagai Manajer Proyek di PT Angkasa Interland, sebelum aktif di CMR Consultants (Australia) Pty. Ltd sebagai Konsultan Senior dan Manajer Proyek hingga tahun 2002. Kemudian pada tahun 2003 sampai 2005, ditunjuk sebagai GM Konstruksi di PT Mandiri Eka Abadi (Agung Podomoro Group) dan menjabat sebagai GM di Thinc Projects (Australia) Pty Ltd hingga 2006. Selanjutnya, menjabat sebagai GM PT Indonesia Prima Property Tbk, hingga tahun 2008, dan sebagai Direktur Proyek/Teknik PT Sinar Menara Deli hingga 2009 serta Kepala Divisi Properti PT Supra Uniland Utama (RGM Group) hingga tahun 2011.

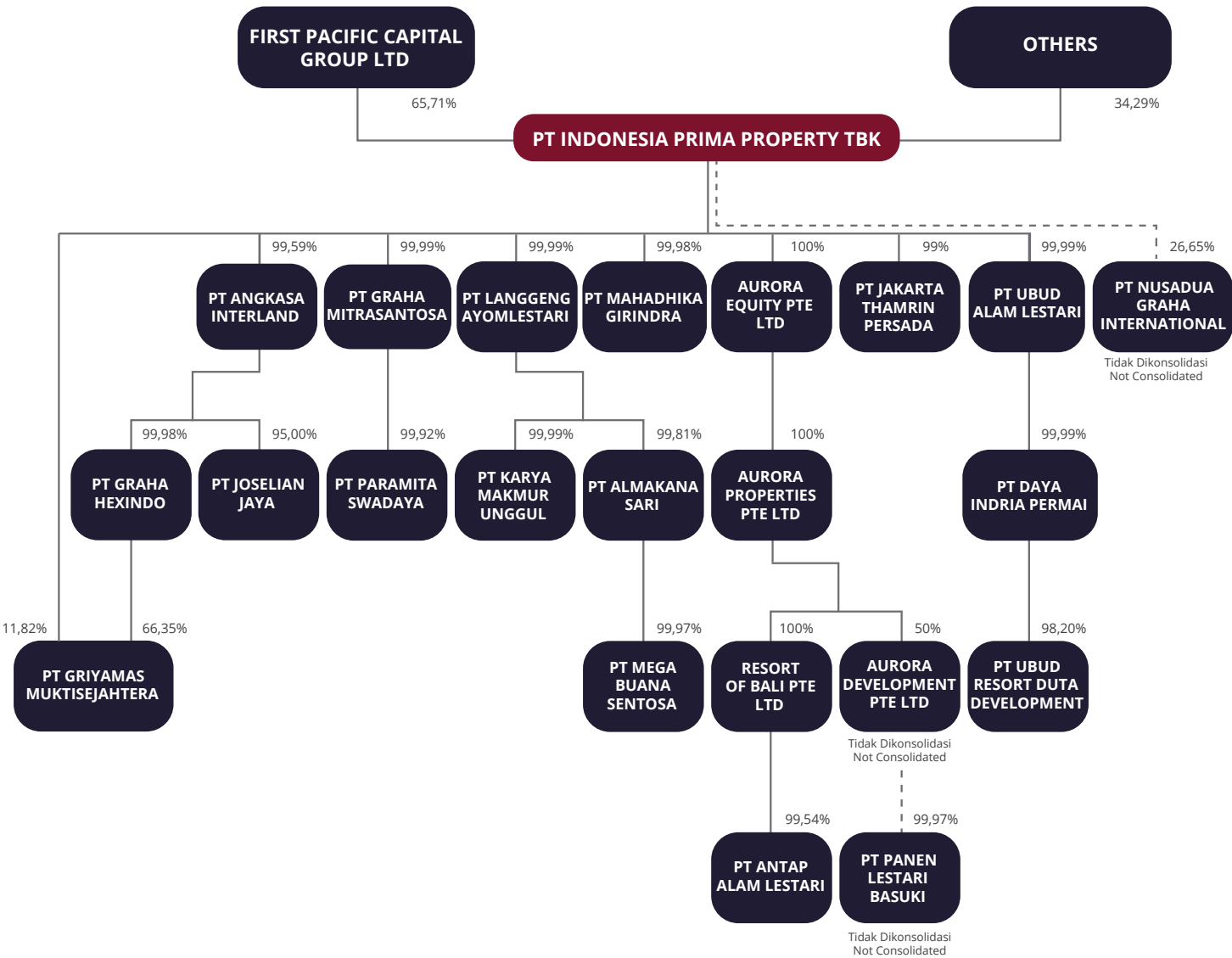
Memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Katholik Parahyangan, Bandung pada tahun 1991, Master of Management Information System dari Universitas Bina Nusantara dan gelar Master of Accounting dari Curtin University of Technology, Perth, Australia pada tahun 2000, serta Master of Real Estate dari The University of New South Wales, Sydney, Australia pada tahun 2002. Beliau merupakan anggota Himpunan Ahli Konstruksi Indonesia, Persatuan Insinyur Indonesia, Insinyur Profesional Indonesia, dan Ikatan Ahli Manajemen Proyek Indonesia.

An Indonesian citizen, reappointed as Director of the Company on June 24, 2019 to date. Previously, he served as Director of the Company from 2012 to 2018, and he also serves as a Commissioner and Director in several subsidiaries. He is also active as Director at PT Panen Lesrai Basuki since December 2019 until now and as Director at PT Kebon Melati Mas since July 2020 until now.

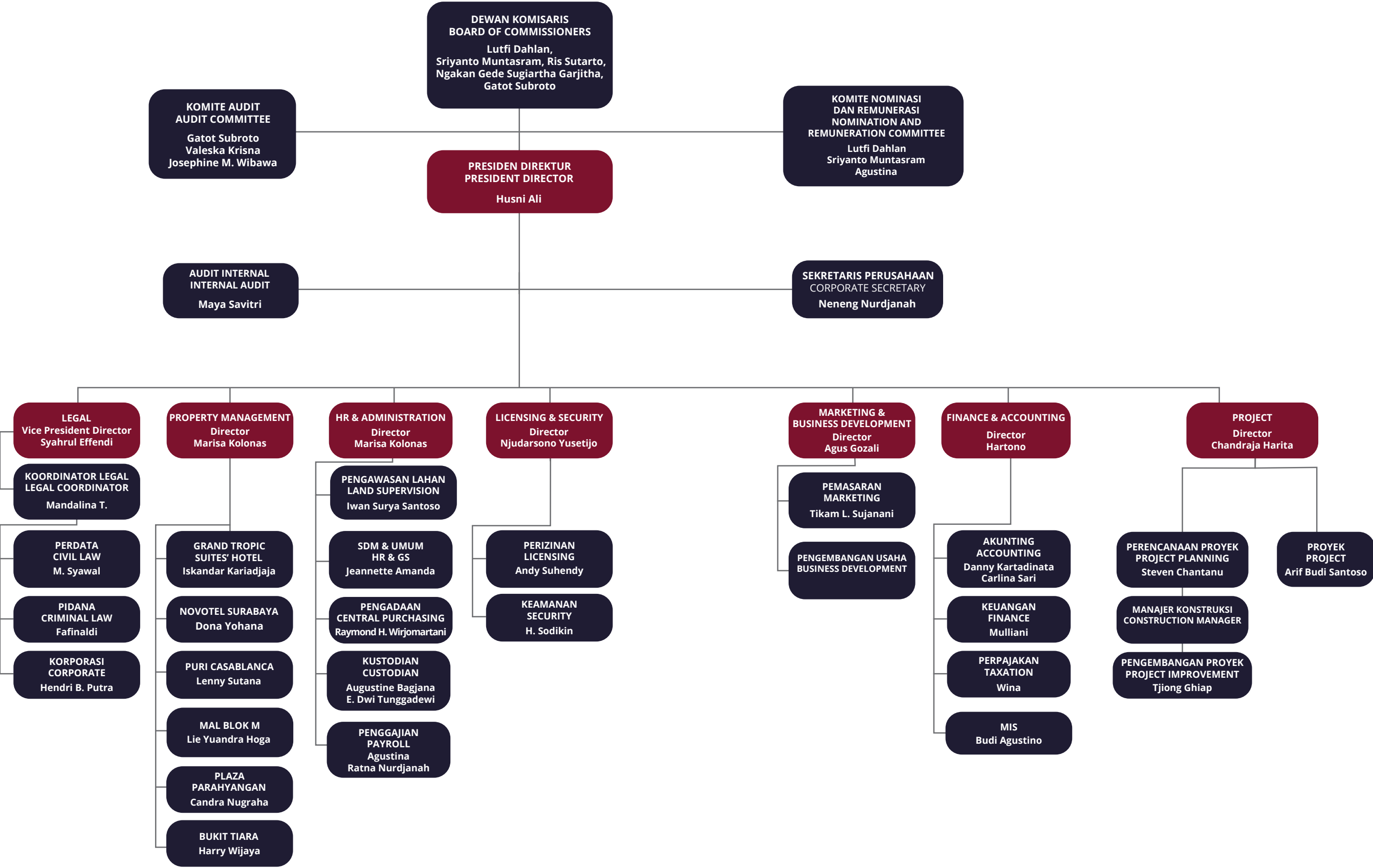
He started his career in 1992 as Assistant Construction Manager at PT Putra Satria Prima (Sinar Mas Group). From 1994 to 2001, he worked as Project Manager at PT Angkasa Interland, before being active in CMR Consultants (Australia) Pty. Ltd. as Senior Consultant and Project Manager until 2002. Then in 2003 to 2005, he was appointed GM Construction at PT Mandiri Eka Abadi (Agung Podomoro Group) and served as GM at Thinc Projects (Australia) Pty Ltd until 2006. Subsequently, as GM of PT Indonesia Prima Property Tbk until 2008, and as Director of Project / Engineering PT Sinar Menara Deli until 2009 and Head of Property Division of PT Supra Uniland Utama (RGM Group) until 2011.

He obtained his degree in Civil Engineering from Parahyangan Catholic University, Bandung in 1991, Master of Management Information System from Bina Nusantara University and Master of Accounting from Curtin University of Technology, Perth, Australia in 2000, and Master of Real Estate from The University of New South Wales, Sydney, Australia in 2002. He is a member of the Indonesian Construction Experts Association, Indonesian Engineers Association, Indonesian Professional Engineers, and Indonesian Project Management Experts Association.

STRUKTUR PERUSAHAAN
COMPANY'S STRUCTURE



STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATIONAL STRUCTURE



DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN
LIST OF SUBSIDIARIES

Entitas Anak Perusahaan Subsidiaries	Alamat Address	Jenis Usaha Nature of Business	Kepemilikan Langsung & Tidak Langsung Direct & Indirect Ownership
PT Angkasa Interland	Jl Puri Casablanca No. 1 Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan Indonesia	Penyewaan & Penjualan Apartemen Apartment Leasing & Sales	100%
PT Graha Hexindo	Jl Letjen S Parman Kav. 3 Slipi, Jakarta Barat Indonesia	Perhotelan Hospitality	100%
PT Griyamas Muktisejahtera	Jl. Ngagel No. 173-175 Surabaya, Jawa Timur Indonesia	Perhotelan Hospitality	78,18%
PT Joselian Jaya	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Holding	100%
PT Graha Mitrasantosa	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Perumahan, Landbank Housing, Landbank	100%
PT Paramita Swadaya	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Landbank	100%
PT Langgeng Ayomlestari	Mal Blok M Jl. Sultan Hasanuddin Kebayoran, Jakarta Selatan Indonesia	Penyewaan Ruang Pertokoan (mal) Shopping Mall Space Leasing	100%
PT Almakana Sari	Parahyangan Plaza Jl. Dalem Kaum 54, Bandung Indonesia	Penyewaan Ruang Pertokoan (mal) Shopping Mall Space Leasing	100%
PT Mega Buana Sentosa	Wisma Hayam Wuruk Lt.5 Jl. Hayam Wuruk No.8 Gambir, Jakarta Pusat Indonesia	Pengelolaan Properti Property Management	100%
PT Karya Makmur Unggul	Mal Blok M Lt. B No. B2 Jl. Sultan Hasanuddin Kebayoran, Jakarta Selatan Indonesia	Landbank	100%
PT Mahadhika Girindra	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Landbank	100%
Aurora Equity Pte Ltd	9 Oxley Rise, #02-01 The Oxley, Singapore	Holding	100%

Entitas Anak Perusahaan Subsidiaries	Alamat Address	Jenis Usaha Nature of Business	Kepemilikan Langsung & Tidak Langsung Direct & Indirect Ownership
Aurora Properties Pte Ltd	9 Oxley Rise, #02-01 The Oxley, Singapore	Holding	100%
Resort of Bali Pte Ltd	9 Oxley Rise, #02-01 The Oxley, Singapore	Holding	100%
PT Antap Alam Lestari	Jl. Danau Tamblingan No. 41 Denpasar, Bali Indonesia	Landbank	100%
PT Jakarta Thamrin Persada	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Holding	100%
PT Ubud Alam Lestari	Capital Place Lt.5 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta Selatan Indonesia	Holding	100%
PT Daya Indria Permai	Graha Ganesha Lt.5 Jl. Hayam Wuruk No. 28 Jakarta Pusat Indonesia	Properti Property	100%
PT Ubud Resort Duta Development	Jl. Bypass Ngurah Rai Simpang Serangan No.1 Denpasar, Bali Indonesia	Landbank	98,20%

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM
CHRONOLOGY OF STOCK LISTING

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan suratnya No. S-1194/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum atas 35.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Agustus 1994, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 28 November 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) dengan suratnya No. S-1937/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 360.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) pada tanggal 19 Desember 1996.

Pada tanggal 30 Juni 2003, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sebesar 1.250.000.000 saham melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek terlebih dahulu sesuai dengan Peraturan Bapepam Nomor IX.D.4.

Per tanggal 31 Desember 2018, seluruh saham Perusahaan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia adalah sebanyak 1.745.000.000 saham.

On June 29, 1994, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market (currently Otoritas Jasa Keuangan/OJK), in his letter No. S-1194/PM/1994 for its public offering of 35,000,000 shares. On August 22, 1994, these shares were listed in the Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange).

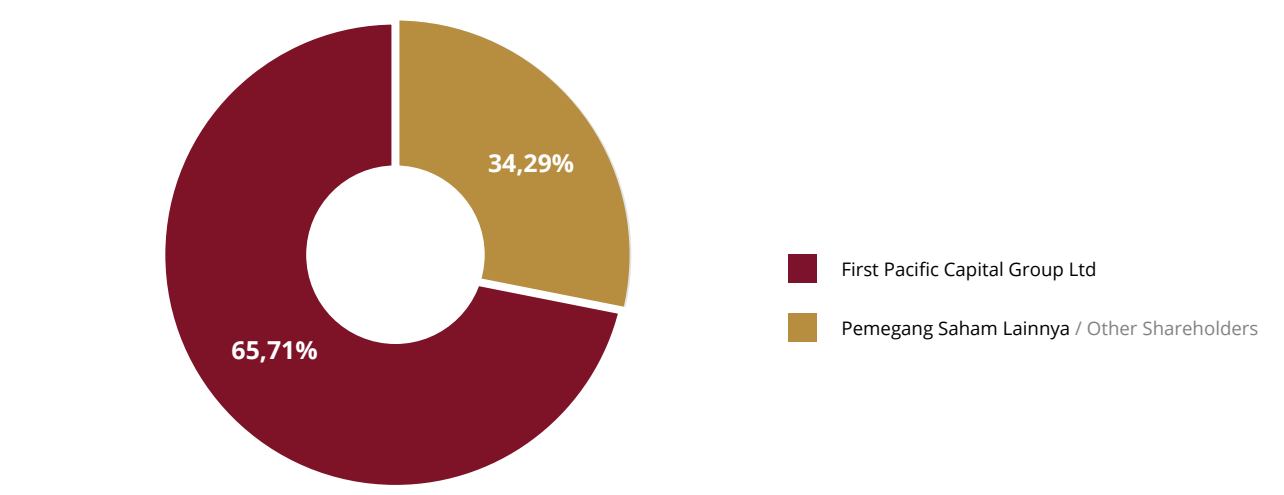
On November 28, 1996, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market Supervisory Agency (currently OJK) in his letter No. S-1937/PM/1996 for its limited offering of 360,000,000 shares through rights issue with Ordering Rights in Advance. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchanges (currently Indonesia Stock Exchange) on December 19, 1996.

Based on the Extraordinary Meeting of Stockholders dated June 30, 2003, the stockholders agreed to increase the Company's subscribed and paid-up capital through the issuance of new shares without Ordering Rights in Advance, based on the regulation of Capital Market Supervisory Agency No. IX.D.4, totaling to 1,250,000,000 shares.

As of December 31, 2018, all of the Company's shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange with the total of 1,745,000,000 shares.

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2020
SHAREHOLDERS COMPOSITION ON DECEMBER 31, 2020

Pemegang Saham Shareholders	Saham Seri A A Series Shares	Saham Seri B B Series Shares	Total Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
First Pacific Capital Group Ltd	-	1.146.644.372	1.146.644.372	65,71%
Pemegang Saham Lainnya Other Shareholders	495.000.000	103.355.628	598.355.628	34,29%
Total	495.000.000	1.250.000.000	1.745.000.000	100,00%



LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS

Akuntan Publik / Public Accountant

KAP Imelda & Rekan
The Plaza Office Tower 32th Floor
Jl. MH Thamrin Kav 28 - 30
Jakarta 10350
Telp: (021) 2992 3100
Fax: (021) 2992 8200

Biro Administrasi Efek / Share Registrar Agency

PT. Datindo Entrycom
Jl. Hayam Wuruk No. 28
Jakarta 10120
Telp: (021) 350 8077
Fax: (021) 350 8078

Total honorarium yang diberikan kepada lembaga dan profesi Penunjang di atas pada tahun 2020 sebesar Rp 699.000.000,-.

Total fees given to the Supporting Professionals above in 2020 was amounting to Rp 699,000,000,-.

DAFTAR PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI PER 31 DESEMBER 2020
CLASSIFIED SHAREHOLDERS LIST ON DECEMBER 31, 2020

Keterangan Pemegang Saham Lokal Local Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Shares Amount	Persentase Percentage
Institusi Institution	16	576.202.931	33,02 %
Individu Individual	392	5.182.864	0,30 %
Sub Total	408	581.385.795	33,32 %
Keterangan Pemegang Saham Asing Foreign Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Shares Amount	Persentase Percentage
Institusi Institution	8	1.163.613.705	66,68%
Individu Individual	1	500	0,00%
Sub Total	9	1.203.214.305	66,68%
TOTAL	417	1.745.000.000	100.00 %



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



TINJAUAN MAKROEKONOMI
MACROECONOMIC OVERVIEW

Tahun 2020 merupakan tahun yang penuh tantangan dengan terkontraksinya ekonomi global, yang terutama diakibatkan oleh pandemi COVID-19. Menurut data yang dirilis oleh IMF, Tahun 2020 pertumbuhan ekonomi global terkontraksi di -3,5% kemudian negara adidaya seperti Amerika Serikat terkontraksi -3,4%, Uni Eropa -7,2%, China satu-satunya negara yang mencatat pertumbuhan positif, dengan proyeksi 2,3%. Dunia sedang menghadapi satu tahun penurunan ekonomi yang cukup serius dan dibutuhkan setidaknya tiga tahun bagi dunia untuk pulih. Beberapa negara di dunia sudah mulai melakukan vaksinasi dan diharapkan dapat membantu manusia untuk kembali ke aktivitas normal dan mendorong sektor-sektor usaha untuk kembali berkembang. Oleh karena itu, hadirnya vaksin menjadi harapan baru untuk pemulihan ekonomi dunia menjadi lebih cepat.

Di tengah perlambatan ekonomi global, pertumbuhan perekonomian nasional tercatat mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 2,07 persen. Perekonomian Indonesia 2020 yang diukur berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku mencapai Rp15.434,2 triliun dan PDB per kapita mencapai Rp56,9 juta atau US\$3.911,7.

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI
PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW

Sepanjang tahun 2020 industri properti nasional bergerak dengan penuh dinamika. Optimisme untuk pasar properti di awal tahun 2020 mulai terbentuk ketika pemerintah mengeluarkan kebijakan untuk mempermudah kepemilikan rumah bagi konsumen menengah ke bawah. Beberapa kebijakan tersebut direalisasikan melalui program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), rumah subsidi, dan program sejuta rumah. Namun, pandemi COVID-19 yang mulai melanda Indonesia di kuartal II tahun 2020 menahan optimisme tersebut.

2020 was a challenging year due to the global economy slowdown as a result of the COVID-19 pandemic. According to the data released by the IMF, the 2020 global economic growth contracted by -3.5%. Even the superpower countries such as the United States and the European Union contracted by -3.4% and -7.2%, respectively. China was the only country that recorded positive growth, with a projection of 2.3%. The world is facing a year of serious economic downturn and it will take at least three years for the world to recover. Several countries have started vaccinations, and it is hoped to help humans return to their normal activities and to encourage business sectors to re-develop. Vaccinations are the hope for a faster world economic recovery.

In the midst of the global economic slowdown, the national economy recorded a growth contraction of 2.07 percent. The 2020 Indonesian economy as measured by Gross Domestic Product (GDP) at current prices reached IDR 15,434.2 trillion, while GDP per capita reached IDR 56.9 million or US\$ 3,911.7.

Throughout 2020 the national property industry moved dynamically. Optimism for the property market in early 2020 began to form when the government issued a policy to make home ownership for middle to lower consumers easier. Some of these policies are realized through the Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) program, subsidized housing, and the one million houses program. However, the COVID-19 pandemic that hit Indonesia in the second quarter of 2020 held back this optimism.

TINJAUAN OPERASIONAL
OPERATIONAL OVERVIEW

Segmen Penyewaan dan Penjualan Apartemen

The Residences at Puri Casablanca, Jakarta

The Residences at Puri Casablanca (Puri Casablanca) merupakan hunian apartemen yang nyaman dengan ukuran unit yang cukup luas dan cocok untuk perorangan maupun keluarga, dilengkapi dengan fasilitas seperti kolam renang, tempat bermain anak, fitness center, jogging track, ruang serbaguna dan taman yang asri serta toko serba ada yang tersedia di kompleks Puri Casablanca.

Puri Casablanca mulai beroperasi secara bertahap sejak awal tahun 1998 sampai dengan saat ini, telah mengalami kondisi naik dan turun nya tingkat hunian penyewaan unit apartemen yang disebabkan oleh persaingan usaha yang cukup kompetitif. Hal ini tentunya menjadi tantangan untuk meningkatkan okupansi.

Sehubungan dengan pandemi COVID-19 di Indonesia pada awal tahun 2020 yang masih berlanjut dan belum dapat teratasi hingga saat ini, merupakan kondisi luar biasa yang sangat mempengaruhi kondisi perekonomian di semua sektor usaha khususnya di sektor pariwisata (Hotel/ Serviced Apartment, Restoran, Spa dll). Hal ini terlihat dari turunnya tingkat hunian yang cukup signifikan yang juga menyebabkan turunnya pendapatan di Puri Casablanca.

Tingkat hunian Puri Casablanca di tahun 2020 mencapai rata-rata sebesar 26%, mengalami penurunan cukup signifikan dari tahun sebelumnya yang mencapai 54%, dengan total pendapatan sewa di tahun 2020 sebesar Rp15,9 miliar.

Seiring dengan turunnya tingkat hunian serta pendapatan Puri Casablanca yang sangat signifikan di tahun 2020, maka untuk mempertahankan bisnis, salah satu upaya manajemen adalah dengan mengurangi biaya operasional yang mencakup biaya tenaga kerja yang dilakukan secara bertahap.

Walaupun Puri Casablanca menghadapi kendala yang berat pada tahun 2020 namun manajemen terus berusaha mencari peluang-peluang untuk tetap bertahan, antara lain:

1. Memberikan harga sewa yang lebih terjangkau dan konsisten dalam memberikan pelayanan yang terbaik untuk para customer.
2. Meningkatkan peluang penyewaan kepada perusahaan-perusahaan domestik maupun luar negeri dari semua sektor bisnis.
3. Meningkatkan kerjasama dengan berbagai Online Travel Agent (OTA) dari luar negeri dan travel agent (wholeseller dan retail agent) yang ada di dalam negeri.
4. Menjalin kerjasama dengan perusahaan e-commerce.
5. Membuat harga paket promosi yang menarik dan ditujukan khusus untuk para customer.
6. Meningkatkan kegiatan promosi secara konsisten melalui media sosial yang telah dibuat yaitu Facebook, Twitter dan Instagram.

Apartment Rental and Sales Segment

The Residences at Puri Casablanca, Jakarta

The Residences at Puri Casablanca is a comfortable apartment residence with a quite spacious unit size, suitable for individuals and families, equipped with facilities such as a swimming pool, children's playground, fitness center, jogging track, multipurpose room and a beautiful garden as well as a convenience store available in the Puri Casablanca complex.

Puri Casablanca has begun to operate in stages since the beginning of 1998. In those years, it has hit the highest and the lowest occupancy rates caused by a tight business competition. To increase its occupancy rate is surely a challenge.

The COVID-19 pandemic that has hit Indonesia since the beginning of 2020 and has not yet been resolved is an extraordinary condition that has greatly affected the economic conditions of all business sectors, especially the tourism sector (Hotel/ Serviced Apartments, Restaurants, Spas etc.). This can be seen from the significant decline in the occupancy rate, which led to a decrease in income at Puri Casablanca.

The occupancy rate of Puri Casablanca in 2020 reached an average of 26%, significantly lower than the previous of 54%. The total rental income in 2020 was IDR 15.9 billion.

Along with the decline in the occupancy rate and income of Puri Casablanca in 2020, in order to keep the business running, one of the management's efforts was to reduce operational costs, including labor costs. This reduction was carried out in stages.

Even though Puri Casablanca faced serious challenges in 2020, the management continued to look for opportunities to survive by:

1. Providing more affordable rental prices and consistently providing the best service for customers.
2. Increasing leasing opportunities to domestic and foreign companies from all business sectors.
3. Increasing cooperation with overseas Online Travel Agents (OTA) and domestic travel agents (wholesalers and retail agents).
4. Cooperating with e-commerce companies.
5. Providing attractive promotional package prices aimed specifically at customers.
6. Consistently increasing promotional activities through social media such as Facebook, Twitter and Instagram.



Untuk mewujudkan hal-hal tersebut di atas, manajemen secara konsisten terus berusaha meningkatkan pelayanan dengan melakukan:

- 1. Penerapan SOP yang baik dalam kegiatan operasional.
- 2. Melakukan perawatan dan perbaikan unit-unit apartemen serta fasilitasnya sesuai standar kebersihan yang baik.

Manajemen berharap dengan terjalannya kerja sama tim yang solid, Puri Casablanca akan tetap bertahan dan siap bersaing menghadapi dinamika industri pada tahun mendatang.

Selama kondisi pandemi COVID-19, di tengah keterbatasan tenaga kerja yang ada di tahun 2020, Puri Casablanca senantiasa konsisten menerapkan protokol kesehatan sesuai dengan anjuran pemerintah dalam menjalankan kegiatan operasionalnya.

Segmen Perhotelan

Novotel Surabaya Hotel & Suites

Untuk tahun 2020, Novotel Surabaya Hotel & Suites mencapai kinerja yang menurun cukup signifikan bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Tingkat hunian rata-rata hotel tercatat sebesar 25% yang mana menurun dibandingkan dengan tahun 2019. Hal ini merupakan dampak dari pandemi COVID-19 yang mempengaruhi bisnis hotel sejak pertengahan bulan Maret 2020 hingga saat ini. Harga kamar rata-rata tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 24% dibandingkan dengan tahun 2019, yang berimbas pada total pendapatan tahun 2020 sebesar Rp14,3 miliar.

Pencapaian hasil penjualan kamar di tahun 2020 dengan kontribusi segmen market sebagai berikut:

Business Individual	: 63,86%
Business Group	: 26,66%
Leisure Individual	: 9,46%
Leisure Group	: 0,01%

Selama kondisi pandemi COVID-19, Hotel senantiasa menerapkan protokol kesehatan sesuai dengan ketetapan pemerintah dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Hal ini dilakukan sebagai peran serta aktif untuk memutus rantai penyebaran virus COVID-19.

Seiring dengan turunnya tingkat hunian serta pendapatan yang sangat signifikan di tahun 2020, maka untuk mempertahankan bisnis, salah satu upaya manajemen adalah

To realize the above-mentioned effort, the management consistently strived to improve services by conducting:

- 1. Proper SOP implementation in operational activities.
- 2. Maintenance and repair of apartment units and their facilities according to good hygiene standards.

Management hoped that with a solid teamwork, Puri Casablanca would survive and be ready to compete in the industry dynamics in the coming year.

During the COVID-19 pandemic and amid the limited workforce in 2020, Puri Casablanca consistently implemented health protocols in carrying out its operational activities in accordance with government recommendations.

Hotel Segment

Novotel Surabaya Hotel & Suites

In 2020, Novotel Surabaya Hotel & Suites had recorded a significant decline in performance compared to the previous year. The hotel's average occupancy rate was recorded at 25% which was lower than 2019. This is the impact of the COVID-19 pandemic that has affected the hotel business since mid-March 2020. The average room price in 2020 decreased by 24% compared to 2019, which had an impact on the total revenue in 2020 of IDR 14.3 billion.

The 2020 achievement of room sales with market segment contributions as follows:

Business Individual	: 63.86%
Business Group	: 26.66%
Leisure Individual	: 9.46%
Leisure Group	: 0.01%

During the COVID-19 pandemic, the Hotel implemented health protocols in carrying out their operational activities in accordance with government regulations. That was an effort in stopping the spread of the COVID-19 virus.

Along with the decline in the occupancy rate and income of Puri Casablanca in 2020, in order to keep the business running, one of the management's efforts was to reduce

operational costs, including labor costs. This reduction was carried out in stages.

Strategi untuk menghadapi tahun 2021, antara lain:

- Mengembangkan segmen market di bidang corporate, government, social event dan komunitas.
- Mengembangkan promosi penjualan kamar dan F&B melalui media sosial dan radio.

Grand Tropic Suites Hotel

Grand Tropic Suites' Hotel adalah hotel bintang empat dengan jumlah kamar yang dimiliki sebanyak 189 kamar dengan konsep unik apartemen yang terdiri dari unit tipe 1, 2 dan 3 kamar tidur serta kamar dengan tipe Royal Suite, Junior Penthouse yang luas, nyaman serta fasilitas lengkap dan terletak di lokasi yang strategis di pusat kota Jakarta Barat.

Hotel yang memiliki akses langsung ke tol menuju Bandara Internasional Soekarno Hatta hanya dalam waktu +/- 30 menit dan dikelilingi oleh berbagai pusat perbelanjaan dan hiburan terkenal di daerah Jakarta Barat seperti Central Park, Neo Soho, Taman Anggrek Mall dan Ciputra Mall serta diapit oleh beberapa universitas terkemuka di Jakarta seperti Universitas Tarumanegara, Universitas Trisakti dan Universitas Ukrida. Hal ini yang menjadikan Grand Tropic Suites' Hotel merupakan salah satu hotel yang ideal yang dapat dijadikan sebagai tempat menginap untuk para pebisnis maupun sebagai tempat rekreasi keluarga.

Dengan mewabahnya pandemi COVID-19 pada awal tahun 2020 dan masih berlanjut hingga saat ini, sangat berimbas serta mempengaruhi kondisi perekonomian di hampir seluruh sektor usaha khususnya di sektor pariwisata (Hotel dan Restoran, dll). Dampak dari pandemi COVID-19 dapat terlihat dari penurunan tingkat hunian dan pendapatan yang cukup signifikan di Grand Tropic Suites' Hotel.

Di tahun 2020, Grand Tropic Suites' Hotel membukukan tingkat hunian rata-rata sebesar 19%, menurun cukup signifikan sebesar 52% dibandingkan dengan tahun 2019. Pendapatan yang dicapai pada tahun 2020 adalah sebesar Rp 8,4 miliar.

Dengan kondisi tersebut, Grand Tropic Suites' Hotel mengurangi sejumlah pos pengeluaran dan melakukan efisiensi di semua divisi guna menekan biaya operasional yang mencakup F&B pada akhir Maret 2020. Sama halnya dengan pengurangan biaya tenaga kerja yang dilakukan secara bertahap sampai dengan sekitar 60-70%.

operational costs, including labor costs. This reduction was carried out in stages.

The strategies to face 2021:

- Develop market segments in corporate, government, social events and communities segments.
- Promotions of room and F&B sales through social media and radio.

Grand Tropic Suites Hotel

Grand Tropic Suites' Hotel is a four-star hotel with 189 rooms with a unique apartment concept consisting of units with 1, 2 and 3 bedrooms as well as Royal Suite and Junior Penthouse which are spacious, comfortable and equipped with complete facilities and amenities. Grand Tropic Suites' Hotel is located in a strategic location in the center of West Jakarta.

The hotel has direct access to the toll road to Soekarno Hatta International Airport in just +/- 30 minutes and is surrounded by various well-known shopping and entertainment centers in West Jakarta such as Central Park, Neo Soho, Taman Anggrek Mall and Ciputra Mall and flanked by leading universities in Jakarta such as Tarumanegara University, Trisakti University and Ukrida University. This makes Grand Tropic Suites' Hotel as one of the most ideal hotels that can be used as a place to stay for business or for family recreation.

The outbreak of the COVID-19 pandemic since early 2020 has greatly affected the economic conditions of almost all business sectors, especially the tourism sector (Hotels and Restaurants, etc.). The impact of the COVID-19 pandemic can be seen from the significant decline in occupancy rates and income at the Grand Tropic Suites' Hotel.

In 2020, Grand Tropic Suites' Hotel posted an average occupancy rate of 19%, a significant decrease of 52% compared to 2019. The 2020 income was IDR 8.4 billion.

Under these conditions, Grand Tropic Suites' Hotel reduced a number of expenditure items and made efficiencies in all divisions to reduce operational costs, including F&B by the end of March 2020. Similarly, the reduction in labor costs up around 60-70% was carried out in stages

Untuk memutus mata rantai penyebaran virus COVID-19, Perusahaan melakukan berbagai upaya sesuai anjuran pemerintah dalam melaksanakan PSBB/Pembatasan Sosial Berskala Besar atau PPKM/Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat berbasis Mikro), antara lain melaksanakan work from home. Namun demikian, manajemen terus dan tetap berusaha mencari peluang-peluang bisnis untuk bertahan, antara lain:

- Meningkatkan standar kualitas kenyamanan dan pelayanan dari para karyawannya kepada para tamu termasuk konsisten melakukan sanitized dan disinfectant dari area lobby sampai kamar tidur serta dan termasuk pembenahan dari sisi keindahan dan kenyamanan fasilitas hotel dengan melakukan beberapa renovasi secara bertahap.
- Menjaga jalinan kerjasama dengan perusahaan e-commerce, Online Travel Agent (OTA) dan Offline Travel Agent (Whole seller dan Retail Agent).
- Membuat harga paket promosi setiap bulan dan paket Long Stay untuk menarik minat customer baik untuk harian dan bulanan.
- Promosi melalui social media yang ada yaitu Facebook dan Instagram Grand Tropic Suites' Hotel.

Agar tercapai hal tersebut diatas manajemen terus berupaya melakukan inovasi sebagai berikut :

- Peningkatan dalam kegiatan operasional terutama penerapan SOP yg konsisten untuk PROKES/protokol kesehatan, 5M/mencuci tangan, menjauhi kerumunan, membatasi mobilitas, memakai masker, menjaga jarak, dan menyediakan hand-sanitizer & disinfectant sesuai dengan anjuran pemerintah dalam menjalankan kegiatan operasionalnya.
- Program training secara berkala kepada karyawan melalui HR Department dan Department Head agar standar pelayanan dapat terus ditingkatkan.
- Melakukan perbaikan fasilitas yang ada di unit secara berkala, seperti : AC, Mattress, Linen, Towel, Pillow, Furniture, dan lainnya.

Dengan upaya yang telah dan terus dilakukan, manajemen Grand Tropic Suites' Hotel berharap dapat terus menjadi salah satu hotel terbaik di area Jakarta Barat.

To help stop the spread of the COVID-19 virus, the Company made efforts in accordance with government recommendations, by implementing PSBB/Large-Scale Social Restrictions or PPKM/Enforcement of Restrictions on Micro-based Community Activities), and carrying out work from home. Despite the situation, the management continued to seek business opportunities to survive such as:

- Improved the quality standards of comfort and service from employees to guests, including consistently sanitizing and disinfecting all areas, from the lobby to the bedrooms and improving the beauty and comfort of hotel facilities by carrying out renovations in stages.
- Maintained cooperation with e-commerce companies, Online Travel Agents (OTA) and Offline Travel Agents (Wholesalers and Retail Agents).
- Provided monthly promo package prices and Long Stay packages to attract customers both daily and monthly.
- Conducted promotion through existing social media, Grand Tropic Suites' Hotel Facebook and Instagram.

In order to achieve the above-mentioned targets, the management made the following innovations:

- Improvements in operational activities, especially the consistent application of SOPs for health protocols, such as hand washing, avoiding crowds, limiting mobility, wearing masks, maintaining distance, and providing hand-sanitizer & disinfectant in accordance with government recommendations on operational activities.
- Regular training program for employees through the HR Department and Department Head so that service standards could be continuously improved.
- Made regular improvements to unit facilities, such as: AC, Mattress, Linen, Towel, Pillow, Furniture, and so on.

With these efforts, the management hoped that the Grand Tropic Suites' Hotel would continue to be one of the best hotels in West Jakarta.

Segmen Penyewaan Ruang Pertokoan

Mal Blok M

Mal Blok M adalah mal yang unik karena terletak di bawah Terminal Bus Blok M. Mal yang diresmikan oleh Gubernur DKI Jakarta Bapak Wiyogo Atmodarminto ini berada di sentra bisnis Jakarta Selatan dengan luas lahan 3,5 hektar yang dikelola oleh PT Langgeng Ayomlestari.

Sejak tahun 2005 fasilitas Terminal Blok M semakin lengkap dengan mulai dioperasikannya Bus Trans Jakarta oleh Pemda DKI Jakarta, di mana Terminal Blok M merupakan tujuan awal dan akhir dari rute Bus Transjakarta koridor I (Blok M – Kota). Saat ini Terminal Blok M berkembang ke berbagai rute hampir mencakup seluruh area DKI Jakarta seperti: Kampung Rambutan, Manggarai, Ragunan, Bintaro dan rute lainnya. Ribuan penumpang per hari menggunakan fasilitas bus di Terminal Blok M dan sebagian besar penumpang mengunjungi Mal yang unik ini setiap harinya.

Mal Blok M sangat strategis karena selain berada dibawah terminal bus (sebagai transportasi massal) juga berlokasi dikawasan sentra bisnis Jakarta Selatan.

Dengan adanya pembukaan akses kereta api dalam kota (Mass Rapid Transit/MRT) pada bulan Maret 2019, dimana salah satu stasiun besarnya ada di kawasan Blok M yang berada persis didepan Pintu Parkir Barat Mal Blok M, maka kawasan Blok M menjadi kawasan yang terintegrasi antara Terminal Busway (Transjakarta) dengan stasiun MRT di mana rute menuju stasiun dan terminal melewati koridor di dalam Mal Blok M.

Pada bulan Maret 2020, Indonesia mulai mengalami masa pandemi COVID-19 yang sangat berpengaruh pada sektor pusat perbelanjaan termasuk Mal Blok M, di mana pemerintah kota DKI Jakarta mengeluarkan Peraturan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang mengharuskan menutup sementara Mal dan menghentikan segala aktivitas pertokoan. Hal tersebut menyebabkan menurunnya angka pengunjung dan tingkat hunian Mal.

Shopping Mall Segment

Mal Blok M

Blok M Mall is a unique mall because it is located under the Blok M Bus Terminal. The mall inaugurated by the Governor of DKI Jakarta Mr Wiyogo Atmodarminto is located in the South Jakarta business center, with an area of 3.5 hectares managed by PT Langgeng Ayomlestari.

Since 2005 the Blok M Terminal facilities have been more complete, with the operation of the Transjakarta Bus by the DKI Jakarta Regional Government. The Blok M Terminal is the initial and final destination of the Transjakarta Bus route corridor I (Blok M – Kota). At present, Blok M Terminal is expanding to various routes, almost covering the entire DKI Jakarta area, such as: Kampung Rambutan, Manggarai, Ragunan, Bintaro and other routes. Thousands of passengers use the bus facilities at Blok M Terminal per day, and most of the passengers visit this unique mall every day.

Blok M Mall is very strategic because apart from being under the bus terminal (as mass transportation), it is also located in the South Jakarta business center area.

Since March 2019, the inner-city train access (Mass Rapid Transit/MRT) has officially operated, and one of the major stations is the Blok M area, right in front of the Blok M Mall West Parking Gate. With MRT, the Blok M area becomes an integrated area between the Busway Terminal (Transjakarta) and the MRT station where the route to the station and terminal passes through the corridor inside Blok M Mall.

In March 2020, Indonesia was hit by the COVID-19 pandemic which greatly affected the shopping center sector including the Blok M Mall, added with DKI Jakarta government issuing a Large-Scale Social Restriction Regulation (PSBB) which required malls and shopping centers to temporarily close their activities. As a result, there was a decline in the number of visitors and the mall occupancy rate.

Setelah hampir 3 bulan seluruh mal di Jakarta mengalami penutupan aktivitas, Pemerintah Kota DKI Jakarta mulai melonggarkan PSBB dengan sentra bisnis mal dapat dibuka dengan jam opersional yang terbatas dan harus adanya standar protokol kesehatan. Namun dengan kondisi ekonomi akibat pandemi COVID-19, para penyewa banyak yang mengalami kerugian bahkan ada yang menutup usahanya.

Akibat kondisi ekonomi dan bisnis pada tahun 2020 ini, Mal Blok M mengalami penurunan tingkat hunian menjadi sebesar 67% dan penurunan pendapatan menjadi sebesar Rp18,4 miliar.

Mal Blok M masih mempertahankan para penyewa seperti Pusat Onderdil dan Aksesoris terbesar dikawasan Jakarta Selatan, bursa mobil mewah, fashion dan kuliner.

Selama kondisi pandemi COVID-19, Mal senantiasa menerapkan protokol kesehatan sesuai dengan ketetapan pemerintah dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Hal ini dilakukan sebagai peran serta aktif untuk memutus rantai penyebaran virus COVID-19.

Seiring dengan turunnya tingkat hunian serta pendapatan yang sangat signifikan di tahun 2020, maka untuk mempertahankan bisnis, manajemen melakukan upaya antara lain:

- Mengurangi biaya operasional yang mencakup biaya tenaga kerja yang dilakukan secara bertahap.
- Meningkatkan mutu pelayanan.
- Menjalin komunikasi yang baik dengan para penyewa.
- Melakukan serangkaian kegiatan promosi melalui berbagai platform online seperti media sosial.

Almost 3 months after all malls in Jakarta stopped operating, DKI Jakarta Government began to loosen the PSBB restriction, and the mall business centers were allowed to open with limited operating hours and standard health protocols had to be enforced. However, due to the economic conditions affected by the COVID-19 pandemic, many tenants suffered losses and even closed down their businesses.

As a consequence of the 2020 economic and business conditions, Blok M Mall experienced a decline in occupancy rate by 67% and a decrease in income to IDR 18.4 billion.

Blok M Mall still, however, retains some tenants such as the largest Auto Parts and Accessories Center in South Jakarta, the luxury car market, fashion and culinary delights.

In carrying out their operational activities during the COVID-19 pandemic, the Malls implemented health protocols in accordance with government regulations, as an active role in stopping the spread of the COVID-19 virus.

Because of the decline in the occupancy rate and a significant decrease in income in 2020, the management made efforts to maintain the business by carrying out the following:

- Reduced operational costs, including labor costs, which were carried out in stages.
- Improved service quality.
- Maintained good communication with tenants.
- Carried out a series of promotional activities through various online platforms such as social media.

Plaza Parahyangan

Plaza Parahyangan merupakan Mal yang berlokasi di Pusat Kota Bandung Jalan Dalem Kaum 54, di mana sampai saat ini Plaza Parahyangan dikenal sebagai pusat retail dan grosir Distro terbesar di kota Bandung yang penjualan produknya mencakup hampir ke seluruh wilayah di Indonesia.

Tingkat hunian rata-rata selama tahun 2020 tercatat sebesar 65%, menurun cukup signifikan dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Produk distro dan berbagai perlengkapannya tetap menjadi ciri khas sebagian besar penyewa Plaza Parahyangan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat baik secara retail maupun grosir.

Situasi pandemi COVID-19 yang dimulai di bulan Maret 2020 memberikan dampak yang sangat signifikan terhadap kinerja operasional Plaza Parahyangan, di mana pada bulan April sampai dengan Juni 2020, kegiatan operasional Plaza Parahyangan harus berhenti berkenaan dengan regulasi pemerintah untuk menekan penyebaran COVID-19, serta belum selesainya pandemi di akhir tahun 2020 dan banyaknya kebijakan pemerintah untuk mengatasi pandemi tersebut berimbas terhadap menurunnya tingkat kunjungan ke mal.

Di tengah kesulitan tersebut sebagian besar penyewa Plaza Parahyangan masih berusaha untuk dapat bertahan dengan terus berinovasi mengembangkan model baru yang bisa diterima pasar dengan jumlah produksi yang disesuaikan, dan kinerja manajemen Plaza Parahyangan secara keseluruhan di tahun 2020 masih dapat memperoleh hasil yang positif meskipun terdapat penurunan dibanding tahun sebelumnya.

Plaza Parahyangan

Plaza Parahyangan is a mall located in Bandung City Center Jalan Dalem Kaum 54, and until now Plaza Parahyangan is well known as the largest retail and wholesale distribution center in Bandung with product sales covering almost all regions in Indonesia.

The average occupancy rate in 2020 was recorded at 65%, a significant decrease compared to the previous year. Distro products are the hallmark of most of the tenants in Plaza Parahyangan to meet the needs of the community, both retail and wholesale.

The COVID-19 pandemic which began in March 2020 had a very significant impact on the operational performance of Plaza Parahyangan. For instance, from April to June 2020, Plaza Parahyangan's operational activities had to stop due to government regulations to stop the spread of COVID-19, and even until the end of 2020, with government policies to deal with the pandemic, it resulted in a decrease in level of visits to the mall.

In the midst of these difficulties, most of the tenants of Plaza Parahyangan were trying to survive by making innovations, developing new models that could be accepted by the market, and making adjustments to the production quantities. Overall, the management performance of Plaza Parahyangan in 2020 was considered positive despite the decline compared to the previous year.

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF
COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE

Segmen Pengembangan Perumahan

Perumahan Bukit Tiara

Perusahaan telah memiliki rencana untuk mengembangkan sebuah lahan milik anak perusahaan yaitu PT Graha Mitrasantosa yang terletak di Tangerang, Banten, untuk menjadi sebuah kota mandiri. Sesuai dengan master plan yang telah disusun, pengembangan disusun secara bertahap, dan tahap awal untuk tipe rumah kecil dan menengah. Manajemen telah menyiapkan dan menawarkan berbagai pilihan unit rumah tipe 21/60, 21/64, 21/78 dan 36/72.

Dalam situasi pandemi COVID-19, manajemen menghadapi tantangan terutama dalam kegiatan pemasaran. Berbagai inovasi dan penyesuaian strategi pemasaran telah dilakukan di tengah pembatasan sosial yang diberlakukan pemerintah, sehingga sepanjang tahun 2020, manajemen dapat menjual 8 unit rumah.

Landbank

Perusahaan mempunyai beberapa lahan yang terletak di Jakarta dan Bali sebagai berikut:

1. Sebidang tanah seluas +/- 0.5 ha milik PT Angkasa Interland, yang terletak di Jl. Puri Casablanca No. 1, Jakarta Selatan. Perusahaan berencana untuk membangun gedung perkantoran dan apartemen di lahan tersebut.
2. Sebidang tanah seluas +/- 165 ha milik PT Graha Mitrasantosa dan +/- 2 ha milik PT Paramita Swadaya, yang terletak di Tangerang, Banten. Perusahaan berencana untuk membangun perumahan beserta dengan fasilitasnya sebagai kota mandiri di lahan tersebut.
3. Sebidang tanah seluas +/- 1,3 ha milik PT Karya Makmur Unggul, yang terletak di Lebak Bulus, Jakarta Selatan. Perusahaan belum memiliki rencana pengembangan lahan tersebut.
4. Sebidang tanah seluas +/- 45 ha milik PT Antap Alam Lestari, yang terletak di Tabanan, Bali. Perusahaan berencana untuk membangun hotel/resort beserta fasilitasnya di lahan tersebut.
5. Sebidang tanah seluas +/- 103 ha milik PT Ubud Resort Duta Development, yang terletak di Gianyar, Bali. Perusahaan berencana untuk membangun hotel/resort beserta fasilitasnya di lahan tersebut.

Housing Development Segment

Perumahan Bukit Tiara

The company planned to develop a land owned by its subsidiary PT Graha Mitrasantosa, located in Tangerang, Banten and made it an independent city. In accordance with the master plan, the development would be carried out in stages, and the initial stage was for small and medium-sized houses. The management has prepared and offered a wide selection of housing units type 21/60, 21/64, 21/78 and 36/72.

In the COVID-19 pandemic conditions, management faced some challenges, especially in marketing. Various innovations and adjustments to marketing strategies were carried out in the midst of social restrictions imposed by the government. With this marketing strategy, the management managed to sell 8 housing units throughout 2020.

Landbank

The Company owns several lands located in Jakarta and Bali as follows:

1. A plot of land with an area of +/- 0.5 ha owned by PT Angkasa Interland, located on Jl. Puri Casablanca No. 1, South Jakarta. The company plans to build office buildings and apartments on the land.
2. A plot of land with an area of +/- 165 ha belongs to PT Graha Mitrasantosa and +/- 2 ha belongs to PT Paramita Swadaya, located in Tangerang, Banten. The company plans to build housing and its supporting facilities and develops an independent city on the land.
3. A plot of land with an area of +/- 1.3 ha belongs to PT Karya Makmur Unggul, located in Lebak Bulus, South Jakarta. The company does not yet have a land development plan.
4. A plot of land with an area of +/- 45 ha belongs to PT Antap Alam Lestari, located in Tabanan, Bali. The company plans to build a hotel/resort and its supporting facilities on the land.
5. A plot of land with an area of +/- 103 ha belongs to PT Ubud Resort Duta Development, located in Gianyar, Bali. The company plans to build a hotel/resort and its supporting facilities on the land.

Aset

Untuk Aset Lancar, tercatat menurun 0,6% dari Rp 245 miliar di tahun 2019 menjadi Rp 243 miliar di tahun 2020. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh Aset Keuangan Lancar Lainnya. Sementara untuk Aset Tidak Lancar mengalami penurunan 2,5% dari Rp 3.989 miliar di tahun 2019 menjadi Rp 3.891 miliar di tahun 2020 terutama disebabkan turunnya investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama. Secara keseluruhan Total Aset mengalami penurunan sebesar 2,4% dari Rp 4.234 miliar di tahun 2019 menjadi Rp 4.134 miliar di tahun 2020.

Liabilitas

Pada tahun 2020, Liabilitas Jangka Pendek tercatat mengalami kenaikan 90,2% dari Rp 147 miliar menjadi Rp 279 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh hutang lain-lain pihak berelasi. Sementara Liabilitas Jangka Panjang mencatatkan kenaikan 1,5% dari Rp 300 miliar di tahun 2019 menjadi Rp 305 miliar di tahun 2020. Kenaikan tersebut sebagian besar disebabkan oleh utang lain-lain pihak ketiga. Total Liabilitas tercatat naik 30,61% dari Rp 447 miliar di tahun 2019 menjadi Rp 584 miliar di tahun 2020.

Ekuitas

Pada tahun sebelumnya, Ekuitas tercatat pada Rp 3.787 miliar, sementara pada tahun 2020, tercatat pada Rp 3.550 miliar. Sehingga terdapat penurunan sebesar 6,3% untuk Ekuitas terutama disebabkan oleh rugi komprehensif tahun berjalan.

Pendapatan

Pendapatan di tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 54,1% dibandingkan dengan tahun 2019. Pada tahun 2020 Pendapatan tercatat sebesar Rp 73 miliar sementara pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp 159 miliar. Hal ini terutama disebabkan turunnya pendapatan hotel.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Mengikuti penurunan di sisi Pendapatan, Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung tahun 2020 mengalami penurunan 41,9% . Pada tahun 2019, Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung tercatat sebesar Rp 100 miliar, sedangkan pada tahun 2020 sebesar Rp 58 miliar. Penurunan terutama pada turunnya beban pemeliharaan dan energi serta gaji karyawan.

Asset

The company's Current Assets decreased by 0.6% from IDR 245 billion in 2019 to IDR 243 billion in 2020. The decrease was related to Other Current Financial Assets. Meanwhile, Non-Current Assets decreased by 2.5% from IDR 3,989 billion in 2019 to IDR 3,891 billion in 2020, due to a decrease in investment in associate and joint venture. Overall, Total Assets decreased by 2.4% from IDR 4,234 billion in 2019 to IDR 4,134 billion in 2020.

Liabilities

In 2020, Short-Term Liabilities increased by 90.2% from IDR 147 billion to IDR 279 billion. The increase was related to other payables to relations. Meanwhile, Long-Term Liabilities increased by 1.5% from IDR 300 billion in 2019 to IDR 305 billion in 2020. The increase was related to other payables from third parties. Overall, Total Liabilities increased by 30.61% from IDR 447 billion in 2019 to IDR 584 billion in 2020.

Equity

In the previous year, Equity was recorded at IDR 3,787 billion, while in 2020, it was recorded at IDR 3,550 billion. Thus, there was a 6.3% decline in Equity, due to Comprehensive Loss for the year.

Income

Income in 2020 was down by 54.1% compared to 2019. In 2020 the Income was recorded at IDR 73 billion while in 2019 it was recorded at IDR 159 billion. The decline was due to lower hotel revenue.

Cost of Goods Sold and Direct Expenses

Following the decline in income, Cost of Goods Sold and Direct Expenses in 2020 was down by 41.9%. In 2019, Cost of Goods Sold and Direct Expenses were recorded at IDR 100 billion, while in 2020 it was at IDR 58 billion. The decrease was due to lower maintenance and energy expenses and employee salaries.

Beban Operasional dan Pendapatan (Beban) Lain-lain

Beban Operasional tahun 2020 yang terdiri dari Beban Umum dan Administrasi, Penjualan, Keuangan, dan Pajak Final mengalami penurunan sebesar 7% dibandingkan tahun 2019. Adapun penurunan terutama pada gaji karyawan.

Pendapatan (Beban) lain-lain di tahun 2020 mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun sebelumnya dimana di tahun 2019 terdapat keuntungan dari nilai wajar utang lain-lain kepada pihak ketiga, sedangkan di tahun 2020 terjadi kenaikan bagian rugi dari entitas asosiasi dan ventura bersama.

Labas (Rugi) Komprehensif

Perusahaan mencatatkan Rugi Komprehensif sebesar Rp 235 miliar di tahun 2020, sementara di tahun 2019, Perusahaan mencatatkan Rugi Komprehensif Rp 60 miliar terutama dikarenakan penurunan pendapatan usaha.

Arus Kas

Posisi Kas dan Setara Kas tercatat mengalami penurunan dari Rp 17 miliar di tahun 2019 menjadi Rp 11 miliar di tahun 2020.

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas operasi tahun 2020 tercatat sebesar Rp 88 miliar, bertambah Rp 4 miliar dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp 84 miliar. Faktor utama penyebabnya adalah penurunan penerimaan kas dari pelanggan.

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami penurunan menjadi Rp 9 miliar di tahun 2020, sementara di tahun 2019 tercatat sebesar Rp 14 miliar, hal tersebut disebabkan pencairan aset keuangan lancar.

Aruks kas yang didapatkan dari aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp 90 miliar pada tahun 2020, meningkat sebesar Rp 8 miliar dibandingkan di tahun 2019 sebesar Rp 82 miliar, kenaikan tersebut bersumber dari kenaikan utang lain-lain pihak berelasi.

Operating Expenses and Other Income (Expenses)

Operational Expenses in 2020 which consisted of General and Administrative Expenses, Sales, Finance, and Final Taxes decreased by 7% compared to 2019. The main decline was in employee salaries.

Other income (expenses) in 2020 decreased compared to the previous year because In 2019 there was a profit gained from the fair value of other payables to third parties, while in 2020 there was an increase in share of loss in associate and joint venture.

Comprehensive Profit (Loss)

The Company recorded a Comprehensive Loss of IDR 235 billion in 2020, while in 2019, the Company recorded a Comprehensive Loss of IDR 60 billion, due to a decrease in operating income.

Cash flow

Cash and Cash Equivalents decreased from IDR 17 billion in 2019 to IDR 11 billion in 2020.

Cash flow used for operating activities in 2020 was recorded at IDR 88 billion, an increase of IDR 4 billion compared to 2019 of IDR 84 billion. The main factor causing the decline was cash receipts from customers.

Cash flow used for investment decreased to IDR billion in 2020, while in 2019 it was recorded at IDR 14 billion. The decline was due to divestment of current financial asset.

Cash flows obtained from financing were recorded at IDR 90 billion in 2020, an increase of IDR 8 billion compared to 2019 of IDR 82 billion. The increase was due to an increase in Other Payables to relations.



STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE

Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan dan tambahan modal disetor, selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali, penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali. Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa Perusahaan akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Direksi Perusahaan secara berkala melakukan peninjauan struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari peninjauan ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity, consisting of issued and additional paid-in capital, difference in equity transactions with non-controlling parties, Other Comprehensive Income, Retained Earnings and Non-controlling Interests. The Company manages its capital risk to ensure that the Company will be able to survive in addition to maximizing shareholder profits through optimizing debt and equity balances.

The Company's Board of Directors periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and the associated risks.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG
SOLVENCY AND COLLECTABILITY

Kemampuan membayar utang dapat dilihat dari beberapa indikator seperti Aset Lancar dan Rasio Lancar. Pada tahun 2020, Aset Lancar tercatat sebesar Rp 243 miliar. Sementara untuk angka rasio Lancar tercatat di 87,11%.

The company's solvency can be seen from several indicators such as Current Assets and Current Ratio. In 2020, Current Assets were recorded at IDR 243 billion while Current Ratio was recorded at 87.11%.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL
BOND INSTRUMENT FOR CAPITAL INVESTMENT

Sepanjang tahun 2020, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi Barang Modal.

Throughout 2020, the Company did not have material bonds for Capital Goods investment.

PROSPEK USAHA
BUSINESS PROSPECT

Pandemi COVID-19 yang melanda dunia di tahun 2020 telah menyebabkan perlambatan laju pertumbuhan ekonomi yang signifikan. Tidak hanya pada skala nasional, banyak sekali negara yang mengalami kontraksi ekonomi yang cukup serius.

Di tengah situasi yang kurang menguntungkan tersebut, Perusahaan meyakini bahwa dengan implementasi strategi yang tepat, Perusahaan akan mampu bertahan, dengan tentunya terus memonitor perkembangan dari pandemi COVID-19 dan terus mengevaluasi dampaknya terhadap aktivitas usaha dan kondisi keuangan Perusahaan.

Dengan dimulainya distribusi vaksin pada tahun 2021, Perusahaan meyakini bahwa kinerja Perusahaan akan senantiasa mengalami perbaikan selaras dengan pemulihan ekonomi nasional.

Perusahaan meyakini bahwa seiring dengan berjalannya program vaksinasi oleh pemerintah sebagai upaya untuk memutus rantai penyebaran virus COVID-19, maka roda perkenomian dalam negeri akan membaik secara bertahap, mengikuti tren pemulihan ekonomi global, selaras dengan pemulihan kinerja Perusahaan di tahun yang mendatang.

The COVID-19 pandemic that hit the world in 2020 has caused a significant slowdown in economic growth, not only nationally but also internationally. Many countries have experienced serious economic contractions due to the pandemic.

In the midst of this unfavorable situation, the Company believes that with the right strategy, continuous monitoring on the developments of the COVID-19 pandemic and evaluating its impact on business activities and the Company's financial condition, the Company will be able to survive.

With vaccinations in 2021, the Company believes that its performance will improve in line with the national economic recovery.

The Company believes that as the government vaccinations program as an effort to stop the spread of the COVID-19 virus continues, the domestic economy will gradually improve, following the trend of global economic recovery. Thus, the Company's performance will recover in the coming year.

PERBANDINGAN TARGET / PROYEKSI PADA AWAL BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI

COMPARISON OF TARGETED PROJECTION WITH ACHIEVED RESULT

Pandemi COVID-19 yang melanda tentunya mengharuskan Perusahaan untuk mengkaji ulang penetapan target untuk tahun 2020. Perusahaan secara konsisten menerapkan mekanisme evaluasi dan efisiensi dalam kegiatan operasional.

Perusahaan meyakini bahwa dengan penyesuaian implementasi strategi usaha yang tepat mampu membuat Perusahaan senantiasa bertahan di tahun yang penuh tantangan.

Because of the COVID-19 pandemic, the Company was required to review its 2020 target. The Company consistently evaluated its efficiency in operational activities.

The Company believed that with the implementation of the right business strategy, the Company would always survive this challenging year.

TARGET DI 2021
2021 TARGETS

Memasuki tahun 2021, di tengah pandemi dan kondisi industri yang serba dinamis. Dengan implementasi strategi yang tepat, Perusahaan senantiasa optimis menargetkan peningkatan perolehan pendapatan usaha tahun 2021 dibandingkan dengan pendapatan tahun 2020.

Entering 2021, in the midst of a pandemic and dynamic industrial conditions, the company believes that with the implementation of the right strategy, the Company is optimistic in targeting an increase in operating income in 2021.

KEBIJAKAN DEVIDEN
DIVIDEND POLICY

Sesuai dengan keputusan RUPST tanggal 13 Agustus 2020, telah diputuskan untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham Perusahaan.

In accordance with the resolutions of the GMS on 13 August 2020, it was decided that no dividends were distributed to the Company's shareholders.

ASPEK PEMASARAN
MARKETING ASPECT

Dalam masa pandemi COVID-19, dengan diberlakukannya kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang dimulai pada bulan April 2020, sangat berdampak pada sektor properti terutama untuk perhotelan dan pusat perbelanjaan.

Meskipun demikian, Perusahaan senantiasa berusaha untuk melakukan berbagai inovasi pada aspek pemasaran, antara lain:

- secara konsisten menjalin kerjasama dengan agen pemasaran online maupun offline,
- melakukan penyesuaian harga sewa,
- bekerja sama dengan lembaga pemerintahan dan para pelaku industri perbankan dan media untuk menawarkan berbagai program promosi dan kemudahan pembayaran.
- Memanfaatkan kemajuan teknologi informasi, Perusahaan terus berinovasi dengan melakukan promosi melalui media sosial, pelayanan online, dan melakukan optimalisasi kerja sama dengan biro perjalanan online.
- Meningkatkan kualitas pelayanan.

During the COVID-19 pandemic and with the enactment of the Large-Scale Social Restrictions (PSBB) policy which began in April 2020, the property sector, especially for hotels and shopping centers, were greatly affected.

Nevertheless, the Company strived to make various innovations in the marketing aspect as follows:

- consistently cooperated with online and offline marketing agents,
- made adjustments to rental rates,
- cooperated with government institutions, players in the banking industry and the media to offer promotional programs and ease of payment.
- By utilizing advances in information technology, the Company made innovations by conducting promotions through social media and online services as well as optimizing cooperation with online travel agencies.
- Improved service quality.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM
REALIZATION OF FUND ALLOCATION FROM PUBLIC OFFERINGS' PROCEED

Selama tahun 2020, Perusahaan tidak melakukan penawaran umum.

The Company did not conduct a Public Offering in 2020.

INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AFTER ACCOUNTANT REPORT

Pada tanggal 4 Februari 2021, pembayaran kewajiban kepada PT Bank Ganesha Tbk telah direstrukturisasi dengan cara penundaan pembayaran cicilan pokok selama satu tahun sejak Januari 2021 sampai dengan Desember 2021, dan dipindahkan ke pembayaran tahun 2024 sampai dengan 2026 sebesar Rp 6.999.999.996,-.

On February 4, 2021, the payment of the bank loan agreement (Note 20) was restructured with a one-year postponement of the principal installment payments from January 2021 to December 2021 and transferred to the payment for the years 2024 to 2026 amounting to Rp6,999,999,996

Pada tanggal 16 April 2021, jatuh tempo pembayaran utang lain-lain Perusahaan kepada First Pacific Capital Group Limited telah diperpanjang sampai dengan tanggal 16 April 2022, dengan maksimum pinjaman disesuaikan dari Rp 230 miliar menjadi Rp 385 miliar.

On April 16, 2021, the Company's other payable to First Pacific Capital Group Limited maturity date has been extended to April 16, 2022, the borrowing maximum facility has been adjusted to Rp 385 billion from Rp 230 billion (Note 16).

Pada Februari dan Maret 2021, Perusahaan menerima STP dari kantor pajak atas PPh 21 untuk masa pajak 2020 dan 2019 tertentu dengan total nilai sebesar Rp 939.925.171,-.

In February and March 2021, the Company received tax assessment from the tax office for income tax Article 21 of certain fiscal period of 2020 and 2019 totaling Rp 939,925,171

INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI MATERIAL
INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS

Sepanjang tahun 2020, Perusahaan tidak melakukan transaksi yang bersifat material.

In 2020, the Company did not conduct any material transactions.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN
INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS WITH CONFLICT OF INTEREST

Selama tahun 2020, Perusahaan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan.

During 2020, the Company did not conduct material transactions with conflict of interest.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN
CHANGES OF REGULATION WITH SIGNIFICANT EFFECTS

Sepanjang tahun 2020, tidak ada perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

Through 2020, there was no change of regulation with significant effects toward the financial report.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
CHANGES IN ACCOUNTING REGULATION

Pada tahun ini, Perusahaan telah menerapkan standar dan sejumlah amandemen/penyempurnaan PSAK yang relevan dengan operasinya efektif sejak:

In the current year, the Company has applied standards and a number of amendments/improvements to PSAK that are relevant to its operations effective from:

- 1 Januari 2020 :
- PSAK 15 (amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
 - PSAK 71, Instrumen Keuangan
 - PSAK 71 (amandemen), Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
 - PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
 - PSAK 73, Sewa
 - PSAK 1 (amandemen), Penyajian Laporan Keuangan: Definisi Material dan PSAK 25 (amandemen) Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan: Definisi Material
 - PSAK 1 (amandemen), Penyajian Laporan Keuangan: Judul Laporan Keuangan
 - PSAK 1 (Penyesuaian tahunan 2019), Penyajian Laporan Keuangan

- January 1, 2020:
- PSAK 15 (amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long-term Interests in Associate and Joint Ventures
 - PSAK 71, Financial Instruments
 - PSAK 71 (amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
 - PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers
 - PSAK 73, Leases
 - PSAK 1 (amendment), Presentation of Financial Statements: Definition of Material and PSAK 25 (amendment) Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors: Definition of Material
 - PSAK 1 (amendment), Presentation of Financial Statements: Titles of Financial Statements
 - PSAK 1 (Annual improvements 2019), Presentation of Financial Statements.

- 1 Juni 2020 :
- PSAK 73, Konsesi Sewa terkait COVID-19

- June 1, 2020:
- PSAK 73, Rental Concessions related to Covid-19



TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE



DIREKSI
DIRECTORS

Seperti tercantum dalam Anggaran Dasar, Direksi adalah komponen perusahaan yang bertugas untuk memastikan kelangsungan operasi bisnis agar maksud dan tujuan perusahaan dapat tercapai sesuai dengan visi dan misi yang dijalankan berdasarkan nilai-nilai Perusahaan. Direksi berhak menjadi wakil perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan. Direksi juga mengimplementasikan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik sebagai bentuk pertanggungjawaban terhadap pemegang saham.

Tugas dan Tanggung Jawab

Di bawah ini merupakan tugas dan kewajiban Direksi Perusahaan:

- 1. Menjalankan pengelolaan atas Perusahaan dan seluruh aset yang dimiliki perusahaan, mengawasi dan mengkaji strategi perusahaan sesuai dengan petunjuk dan persetujuan Dewan Komisaris;
- 2. Mengimplementasikan manajemen risiko dan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam setiap aktivitas operasional perusahaan, dan;
- 3. Membuat struktur organisasi yang efektif untuk mengelola pembagian tugas secara adil dan setara demi mendukung tumbuhnya Perusahaan.

Komposisi Direksi

Direksi Perusahaan terdiri dari 7 orang yang berpengalaman di berbagai bidang.

Susunan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Bpk. Husni Ali	Presiden Direktur
Bpk. Syahrul Effendi	Wakil Presiden Direktur
Ibu Marisa Kolonas	Direktur
Bpk. Njudarsono Yusetijo	Direktur
Bpk. Agus Gozali	Direktur
Bpk. Hartono	Direktur
Bpk. Chandraja Harita	Direktur

Piagam Direksi

Dalam menjalankan tugas dan kewajiban yang dimiliki, Direksi berpedoman pada kode etik yang tercantum dalam Piagam Direksi. Fungsi Piagam Direksi sebagai pedoman bagi Dewan Direksi sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Prosedur Penetapan Remunerasi Direksi

Rapat Umum Pemegang Saham melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menentukan jumlah besarnya gaji dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi Perusahaan, dengan tetap mempertimbangkan rekomendasi yang diberikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi.

As stated in the Articles of Association, the Board of Directors is a component in the company tasked to ensure the continuity of business operations in order for the company's aims and objectives to be achieved in accordance with the Company's vision, mission and values. The Board of Directors has the right to represent the company both inside and outside the court. The Board of Directors also implements the principles of good corporate governance as a form of accountability to shareholders.

Duties and Obligations

The duties and obligations of the Company's Directors are as follow:

- 1. Manage the Company and its assets, supervise and review the company's strategy in accordance with the instructions and approval of the Board of Commissioners;
- 2. Implement risk management and good corporate governance principles in every operational activity of the company, and;
- 3. Develop an effective organizational structure to manage the division of duties fairly and equally in order to support the company's growth.

Komposisi Direksi

The Company's Board of Directors consists of 7 people who are experienced in various fields.

The composition of the Company's Board of Directors is as follows:

Mr. Husni Ali	President Director
Mr. Syahrul Effendi	Vice President Director
Mrs. Marisa Kolonas	Director
Mr. Njudarsono Yusetijo	Director
Mr. Agus Gozali	Director
Mr. Hartono	Director
Mr. Chandraja Harita	Director

Charter of the Board of Directors

In carrying out its duties and obligations, the Board of Directors is guided by the code of ethics stated in the Charter of the Board of Directors. The Charter of Board of Directors is used as a guideline for the Board of Directors as regulated in OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, IDX Regulations and the Company's Articles of Association.

Procedure for Determining Remuneration for the Board of Directors

The General Meeting of Shareholders delegates the authority to determine the amount of salary and allowances for members of the Company's Board of Directors to the Board of Commissioners, with due observance of the Nomination and Remuneration Committee's recommendations.

Dasar Penetapan Remunerasi Direksi

Di bawah ini merupakan faktor yang menjadi penentu jumlah remunerasi bagi Anggota Direksi:

- 1. Indikator Kerja Utama.
- 2. Kinerja Perusahaan.
- 3. Target dan strategi jangka panjang Perusahaan.

Perusahaan memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Dewan Komisaris, Direksi dan karyawan kunci Perusahaan sebesar Rp 36.795.721.736,- pada tahun 2020.

Remunerasi diberikan dengan berbagai pertimbangan yang berhubungan dengan kinerja perusahaan. Dalam menentukan remunerasi, perusahaan selalu mengedepankan prinsip kehati-hatian dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran

Berdasarkan pasal 16 POJK Nomor 33/POJK.04/2014, Direksi harus mengadakan paling tidak 1 (satu) kali rapat internal dalam 1 (satu) bulan dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris sebanyak 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Pada tahun 2020, Direksi mengadakan rapat internal sebanyak 12 kali. Dalam rapat-rapat tersebut, Direksi melakukan penilaian terhadap aktivitas operasional perusahaan, investasi, aksi korporasi, ketenagakerjaan, anggaran, laporan keuangan, perpajakan dan lain-lain. Selain rapat rutin tersebut, Direksi juga mengadakan rapat lain sesuai kebutuhan. Di masa pandemi COVID-19, rapat Direksi maupun rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris senantiasa dilaksanakan dengan memanfaatkan platform online.

Basis for Determining Remuneration for Directors

The factors that determine the amount of remuneration for Members of the Board of Directors are as follow:

- 1. Key Performance Indicators (KPI)
- 2. The company's performance.
- 3. The company's long-term targets and strategies.

The Company provided short-term remuneration to the Commissioners, Directors and key management personnel of the Company amounted to Rp36,795,721,736.- in 2020.

Remuneration is provided based on various considerations related to company performance. In determining remuneration, the company always applies the principle of prudence and compliance with applicable regulations.

Meeting Frequency and Attendance

Based on article 16 of OJK Regulation Number 33/POJK.04/2014, the Board of Directors must hold at least 1 (one) internal meeting every 1 (one) month and 1 (one) joint meeting with the Board of Commissioners every 4 (four) months. In 2020, the Board of Directors held 12 internal meetings. In these meetings, the Board of Directors evaluated the company's operational activities, investments, corporate actions, employment, budgets, financial reports, taxation and so on. In addition to these regular meetings, the Board of Directors may hold other meetings as needed. During the COVID-19 pandemic, Board of Directors meetings and joint meetings with the Board of Commissioners were held online.

Nama Name	Tabel Absensi Direksi Dalam Pertemuan Direksi Table of Attendance of Board of Directors meeting			Tabel Absensi Direksi Dalam Pertemuan Gabungan Direksi dengan Dewan Komisaris Table of Attendance of Board of Directors' joint board meetings with Board of Commissioners		
	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Husni Ali	12	12	100%	5	5	100%
Syahrul Effendi	12	12	100%	5	5	100%
Marisa Kolonas*	12	5	41,67%	5	2	40%
Njudarsono Yusetijo	12	12	100%	5	5	100%
Agus Gozali	12	12	100%	5	5	100%
Hartono	12	12	100%	5	5	100%
Chandraja Harita	12	12	100%	5	5	100%
Billie Fuliangsahar**	12	7	58,33%	5	3	60%
Iwan Surya Santoso**	12	7	58,33%	5	3	60%

* Anggota Direksi yang memulai masa jabatannya pada Agustus 2020.

* Member of The Board of Directors who started their service on August 2020.

** Anggota Direksi yang telah menyelesaikan masa jabatannya sampai dengan Agustus 2020.

** Member of The Board of Directors who concluded their service on August 2020.

Direksi juga mengadakan rapat manajemen setiap 1 (satu) bulan sekali, dengan para pihak yang bertanggung jawab atas unit usaha perusahaan sebagai bentuk evaluasi kinerja operasi masing masing unit tersebut. Di setiap rapat, unit usaha perusahaan melaporkan aktivitas operasional yang dilakukan selama satu bulan.

Independensi Direksi

Setiap tugas dan wewenang masing-masing anggota Direksi Perusahaan yang telah ditetapkan berdasarkan putusan RUPS, dijalankan secara mandiri tanpa campur tangan maupun intervensi dari pihak lain.

Pengungkapan Hubungan Afiliasi

Terdapat hubungan afiliasi antar anggota Direksi yaitu Bapak Husni Ali, Ibu Marisa Kolonas dan Bapak Agus Gozali yang bersifat keluarga.

Penilaian Terhadap Kinerja Komite di Bawah Direksi

Tugas Direksi untuk mengimplementasikan sistem pengendalian internal dan manajemen keuangan didelegasikan kepada Audit Internal. Audit Internal bertugas untuk memastikan bahwa manajemen keuangan yang dilakukan telah sejalan dengan kebijakan Perusahaan. Pada tahun 2020, Audit Internal, bekerjasama dengan Direksi, telah menjalankan tugas yang diberikan dengan baik.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan komponen dengan otoritas tertinggi dalam perusahaan. Otoritas RUPS tidak dapat diwakilkan kepada Direksi maupun Dewan Komisaris. Pada saat RUPS, pemegang saham berhak menggunakan haknya untuk menyatakan pendapat dan memberikan hak suaranya dalam proses pengambilan keputusan yang menyangkut masa depan perusahaan secara terbuka dan transparan.

Pada tahun 2020, Direksi Perusahaan telah menyelenggarakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada hari Kamis, 13 Agustus 2020.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah yang berlaku terkait penanganan pandemi COVID-19 dan sebagai langkah pencegahan penyebaran risiko penularan virus COVID-19, RUPST tersebut diselenggarakan dengan mematuhi protokol keamanan dan kesehatan yang ketat serta membatasi jumlah peserta rapat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Keputusan dalam RUPS Tahunan tanggal 13 Agustus 2020, pada pokoknya menyetujui hal-hal sebagai berikut :

- Acara Rapat 1 :
Rapat dengan suara bulat atas dasar musyawarah untuk mufakat memutuskan :
 - Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2019.
 - Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2019.
 - Menyetujui Laporan Direksi dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2019.
 - Memberikan pembebasan tanggung-jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan dan kepada para anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengawasan, yang telah mereka jalankan

The Board of Directors also holds a management meeting every 1 (one) month, with the parties in charge of the company's business units to evaluate the operational performance of each unit. At the meetings, the company's business units reported on their operational activities each month.

Independence of the Board of Directors

The tasks and authorities of each member of the Company's Board of Directors, determined on the GMS resolutions, were carried out independently without any interference or interventions from other parties.

Disclosure of Affiliate Relations

there is an affiliation among members of the Board of Directors, namely Husni Ali and Agus Gozali.

Performance Assessment of Committees Under the Board of Directors

The duties of the Board of Directors to implement internal control system and financial management are delegated to Internal Audit. Internal Audit is responsible for ensuring that financial management is in line with company's policy. In 2020, Internal Audit, in collaboration with the Board of Directors, carried out its assigned duties properly.

The General Meeting of Shareholders (GMS) has the highest authority in the company. The authority of the GMS cannot be delegated to the Board of Directors or the Board of Commissioners. At the GMS, shareholders are entitled to exercise their right to express opinions and vote in an open and transparent decision-making process concerning the future of the company.

In 2020, the Company's Board of Directors held 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on Thursday, 13 August 2020.

In accordance with Government Regulations on dealing with the COVID-19 pandemic and as a measure to prevent the transmission of the COVID-19 virus, the Annual GMS was held in compliance with strict safety and health protocols and the number of participants were limited in accordance with applicable regulations.

The resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders on 13 August 2020, in principle, approved to the following:

- Meeting Agenda 1 :
The meeting unanimously reached a consensus to:
 - Approve the Company's Annual Report for the 2019 financial year.
 - Ratify the Company's Annual Financial Report for the 2019 financial year.
 - Approve the Report of the Board of Directors and the Supervisory Report of the Board of Commissioners for the 2019 financial year.
 - Grant full discharge from liabilities to members of the Company's Board of Directors for their management actions and to members of the Company's Board of Commissioners for their supervisory actions carried out in the 2019 financial

selama tahun buku 2019, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan dalam tahun buku 2019.

- Menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham Perseroan, mengingat untuk tahun buku 2019 Perseroan mengalami kerugian.

- Acara Rapat 2 :
Rapat dengan suara bulat atas dasar musyawarah untuk mufakat memutuskan :

Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk :

- Berdasarkan pertimbangan Komite Audit Perseroan, menunjuk Akuntan Publik Independen yang akan mengaudit Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian serta bagian lainnya dari Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020; dan Menetapkan besarnya honorarium bagi Akuntan Publik Independen tersebut serta persyaratan lainnya berkenaan dengan penunjukan tersebut.

- Acara Rapat 3 :
Rapat dengan suara bulat atas dasar musyawarah untuk mufakat memutuskan :

- Mengangkat para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang nama-namanya sebagaimana direkomendasikan oleh Rapat Dewan Komisaris Perseroan, dengan masa jabatan terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tahun 2022, dengan susunan sebagai berikut:

Direksi :
Presiden Direktur : Bapak Husni Ali
Wakil Presiden Direktur : Bapak Syahrul Effendi
Direktur : Ibu Marisa Kolonas
Direktur : Bapak Njudarsono Yusetijo
Direktur : Bapak Agus Gozali
Direktur : Bapak Hartono
Direktur : Bapak Chandraja Harita

Dewan Komisaris :
Presiden Komisaris :Bapak Yaqut Cholil Qoumas
Wakil Presiden Komisaris Independen :Bapak Lutfi Dahlan
Komisaris :Bapak Sriyanto
Komisaris Independen :Bapak Ris Sutarto
Komisaris Independen :Bapak Ngakan Gede Sugiartha Garjitha
Komisaris Independen :Bapak Gatot Subroto

- Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi, untuk menyatakan kembali keputusan yang telah diambil dalam mata acara Rapat Ketiga butir (a) dalam suatu akta Notaris dan selanjutnya memberitahukan pada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan mendaftarkan pada Daftar Perusahaan serta untuk maksud tersebut melakukan segala tindakan yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

year, as long as their actions are reflected in the Company's Annual Report and Annual Financial Report for the 2019 financial year.

- Agree not to distribute dividends to the shareholders of the Company, considering that for the 2019 financial year the Company suffered a loss.

- Meeting Agenda 2 :
The meeting unanimously reached a consensus to:

Authorize the Board of Commissioners of the Company to:

- Based on the consideration of the Company's Audit Committee, appoint an Independent Public Accountant to audit the Consolidated Statements of Financial Position, Consolidated Statements of Profit and Loss and Other Comprehensive Income and other parts of the Company's Financial Statements for the financial year ended 31 December 2020; and Determine the amount of the honorarium for the Independent Public Accountant and other requirements in connection with the appointment.

- Meeting Agenda 3:
The meeting unanimously reached a consensus to:

- Appoint members of the Board of Directors and Board of Commissioners as recommended by the Board of Commissioners, with a term of office starting from the closing of the Meeting until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2022, with the following composition:

Board of Directors :
President Director : Mr. Husni Ali
Vice President Director : Mr. Syahrul Effendi
Director : Mrs. Marisa Kolonas
Director : Mr. Njudarsono Yusetijo
Director : Mr. Agus Gozali
Director : Mr. Hartono
Director : Mr. Chandraja Harita

Board of Commissioners :
President Commissioner : Mr. Yaqut Cholil Qoumas
Independent Vice President Commissioner : Mr. Lutfi Dahlan
Commissioner : Mr. Sriyanto
Independent Commissioner :Mr. Ris Sutarto
Independent Commissioner : Mr. Ngakan Gede Sugiartha Garjitha
Independent Commissioner : Mr. Gatot Subroto

- Authorize the Board of Directors with the right of substitution, to restate the decisions taken in the agenda of the Third Meeting item (a) in a Notary deed and then notify the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and register it on the Company Register and for that purpose perform all actions required by the prevailing laws and regulations.

3. Melimpahkan kewenangan kepada Direksi Perseroan melalui Rapat Direksi, untuk atas nama Rapat Umum Pemegang Saham menetapkan pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi Perseroan.
4. Menyetujui :

a. Melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan besarnya gaji dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi Perseroan.

b. Menetapkan honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan yang secara keseluruhan sebesar jumlah honorarium dan tunjangan lainnya yang diterima oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku sebelumnya.

c. Melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan pembagian honorarium dan tunjangan lainnya diantara masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Pencatatan dan Dokumentasi Hasil RUPS

Ringkasan Risalah RUPS dicatat dan didokumentasikan serta telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia pada tanggal 18 Agustus 2020 dan dapat diakses di website Perusahaan.

Realisasi RUPS Tahun 2020

Perusahaan telah menandatangani kontrak audit dengan Akuntan Publik (AP) William Tanuwijaya, partner dari Kantor Akuntan Publik (KAP) Imelda dan Rekan tertanggal 25 Januari 2021 untuk mengaudit Laporan Posisi Keuangan, Laporan Laba Rugi Komprehensif dan bagian lainnya dari Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Penunjukkan AP dan KAP ini telah di laporkan kepada OJK dan BEI pada tanggal 5 Februari 2021.

Keputusan RUPS Tahun 2019 & Realisasinya

Dari hasil keputusan RUPS tahun buku 2019, seluruh keputusan sudah direalisasikan pada tahun 2019. Sehingga tidak ada keputusan yang belum terealisasikan pada tahun 2020.

Paparan Publik

Perusahaan telah melaksanakan Paparan Publik Tahunan pada tanggal 7 Desember 2020. Dalam paparan publik telah dipaparkan kondisi terkini dari Perusahaan, hambatan usaha serta rencana usaha Perusahaan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah yang berlaku terkait penanganan pandemi COVID-19 dan sebagai langkah pencegahan penyebaran risiko penularan virus COVID-19, Paparan Publik tersebut diselenggarakan dengan mematuhi protokol keamanan dan kesehatan yang ketat serta membatasi jumlah peserta sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

3. Delegate authority to the Board of Directors through the Board of Directors Meeting, on behalf of the General Meeting of Shareholders to determine the division of duties and authorities for members of the Board of Directors of the Company.
4. Approve :

a. The delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of salary and benefits for members of the Company's Board of Directors.

b. Menetapkan honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan yang secara keseluruhan sebesar jumlah honorarium dan tunjangan lainnya yang diterima oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku sebelumnya.

c. Melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan pembagian honorarium dan tunjangan lainnya diantara masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Record and Documentation of GMS Resolutions

The Summary Minutes of the GMS were recorded, documented and reported to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange on 18 August 2020, and they can be accessed on the Company's website.

Realisasi RUPS Tahun 2020

The Company signed an audit contract with William Tanuwijaya, a Public Accountant (AP) and a partner of Imelda and Partners Public Accounting Firm (KAP) on 25January 2021 to audit the Company's Financial Statement, Comprehensive Income Statement and other Financial Statements for the financial year ending on 31 December 2020. The appointment of the AP and KAP were reported to OJK and IDX on 5 February 2021.

Resolution of GMS 2019 & Its Realization

All the GMS resolutions for the 2019 financial year were realized in 2019. No resolutions that were not realized in 2020.

Public Expose

The Company held the Annual Public Expose on 7 December 2020. In the public expose, the Company's current conditions, business challenges and business plans were explained.

In accordance with Government Regulations on dealing with the COVID-19 pandemic and as a measure to prevent the transmission of the COVID-19 virus, the Public Expose was held in compliance with strict safety and health protocols and the number of participants were limited in accordance with applicable regulations.

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

Tugas dan kewajiban Dewan Komisaris adalah mengawasi seluruh aktivitas usaha perusahaan. Di samping itu, Dewan Komisaris juga berkewajiban untuk memberikan rekomendasi kepada Direksi untuk memastikan diterapkannya prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Tugas dan Tanggung Jawab

Di bawah ini merupakan tugas dan kewajiban Dewan Komisaris:

1. Memberikan rekomendasi dan melakukan supervisi terhadap tata kelola perusahaan yang dilakukan Direksi secara keseluruhan;
2. Menjalankan tugas khusus seperti diatur dalam peraturan yang berlaku dan/atau yang berkaitan dengan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham, seperti implementasi manajemen risiko dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap aktivitas yang mendukung tumbuhnya Perusahaan, dan;
3. Mengarahkan, mengawasi, dan menilai implementasi kebijakan strategis Perusahaan.

Komposisi Dewan Komisaris

Berdasarkan RUPS Tahunan tanggal 13 Agustus 2020, Dewan Komisaris memiliki anggota sebanyak 6 orang, dimana 4 orang diantaranya merupakan komisaris independen.

Susunan Dewan Komisaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	Bapak Yaqut Cholil Qoumas
Wakil Presiden Komisaris	Bapak Lutfi Dahlan
Independen	
Komisaris	Bapak Sriyanto
Komisaris Independen	Bapak Ris Sutarto
Komisaris Independen	Bapak Ngakan Gede Sugiарtha Garjitha
Komisaris Independen	Bapak Gatot Subroto

Sehubungan dengan penunjukan Bapak Yaqut Cholil Qoumas sebagai Menteri Agama Republik Indonesia, Perusahaan telah menerima surat permohonan pengunduran diri Bapak Yaqut Cholil Qoumas dari jabatannya selaku Presiden Komisaris Perusahaan, efektif terhitung sejak tanggal 22 Desember 2020.

Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi terkait dengan pengunduran diri Bapak Yaqut Cholil Qoumas kepada PT Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 28 Desember 2020 dan mengumumkannya melalui website Perusahaan.

Berdasarkan Pasal 20 ayat 7 anggaran dasar, Perusahaan wajib menyelenggarakan RUPS dengan jangka waktu paling lambat 90 hari sejak diterimanya surat pengunduran diri anggota Dewan Komisaris. Jika Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu tersebut, maka pengunduran diri menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.

Berdasarkan Pasal 20 ayat 5 anggaran dasar Perusahaan, jika ada jabatan anggota Dewan Komisaris yang lowong namun jumlah minimal anggota Dewan Komisaris masih terpenuhi, maka tidak diperlukan adanya RUPS untuk mengisi lowongan tersebut dan lowongan dapat diisi dalam RUPST yang berikutnya.

Piagam Dewan Komisaris

Dalam menjalankan tugas dan kewajibannya, Dewan Komisaris berpedoman pada kode etik yang tercantum dalam Piagam Dewan Komisaris. Piagam Dewan Komisaris berfungsi sebagai pedoman bagi Dewan Direksi sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan.

The duties and obligations of the Board of Commissioners are to oversee all business activities of the company. In addition, the Board of Commissioners is also obliged to provide recommendations to the Board of Directors to ensure that the principles of Good Corporate Governance are implemented.

Duties and Obligations

The duties and obligations of the Board of Commissioners are as follow:

1. Provide recommendations and supervise the overall corporate governance conducted by Board of Directors;
2. Carry out special tasks as stipulated in the applicable regulations and/or based on the resolutions of the General Meeting of Shareholders, such as the implementation of risk management and GCG principles in every activity to support the growth of the Company, and;
3. Direct, supervise and assess the implementation of the Company's strategic policies.

Komposisi Dewan Komisaris

Based on the AGMS on August 13, 2020, the Board of Commissioners consisted of 6 members, of which 4 are independent commissioners.

The composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

President Commissioner	: Mr. Yaqut Cholil Qoumas
Independent Vice	: Mr. Lutfi Dahlan
President Commissioner	
Commissioner	: Mr. Sriyanto
Independent Commissioner	: Mr. Ris Sutarto
Independent Commissioner	: Mr. Ngakan Gede Sugiарtha Garjitha
Independent Commissioner	: Mr. Gatot Subroto

Regarding the appointment of Mr. Yaqut Cholil Qoumas as Minister of Religion of the Republic of Indonesia, the Company has received a resignation letter from Mr Yaqut Cholil Qoumas from his latest position as the President Commissioner of the Company, and shall be effective on December 22, 2020.

The Company submitted a Disclosure of Information to the Indonesia Stock Exchange and the Financial Services Authority on 28 December 2020 and announced the resignation of Mr Yaqut Cholil Qoumas through the Company's website.

Based on Article 20 paragraph 7 of the Articles of Association, the Company is required to hold a GMS within a period of no later than 90 days from the receipt of the resignation letter of members of the Board of Commissioners. If the Company does not hold a GMS within that period, then the resignation becomes valid without requiring the approval of the GMS.

According to Article 20 paragraph 5 of the Company's Articles of Association, if there are vacant positions within the Board of Commissioners but the minimum number of members is still fulfilled, then it is not necessary to hold a GMS to fill the vacancy, for it can be filled at the next Annual GMS. Thus, the Company will fill the vacant position of President Commissioner in the 2021 Annual GMS.

Charter of the Board of Commissioners

In carrying out its duties and obligations, the Board of Commissioners adheres to the code of ethics stated in the Charter of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners Charter serves as a guideline for the Board of Directors as regulated in OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, IDX Regulations and the company's Articles of Association.

Prosedur Penetapan Remunerasi Komisaris

Penetapan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dilakukan sesuai dengan keputusan RUPS. Dalam RUPST tanggal 13 Agustus 2020, RUPST telah memutuskan untuk melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menentukan pembagian honorarium dan tunjangan lainnya diantara masing-masing anggota Dewan Komisaris Perusahaan. Dalam hal ini tentunya dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

Dasar Penetapan Remunerasi Komisaris

Di bawah ini merupakan faktor yang menjadi penentu jumlah remunerasi bagi Anggota Dewan Komisaris:

1. Indikator Kerja Utama.
2. Kinerja Perusahaan.
3. Target dan strategi jangka panjang Perusahaan.

Perusahaan memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Dewan Komisaris, Direksi dan karyawan kunci Perusahaan sebesar Rp 36.795.721.736,- pada tahun 2020.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Dewan Komisaris wajib mengadakan Rapat Internal Dewan Komisaris paling sedikit satu kali dalam dua bulan dan rapat gabungan dengan Direksi sebanyak satu kali dalam empat bulan. Pada tahun 2020, Dewan Komisaris Perusahaan telah mengadakan rapat internal sebanyak 6 kali dan rapat gabungan dengan Direksi sebanyak 5 kali. Selain rapat rutin tersebut, Direksi juga mengadakan rapat lain sesuai kebutuhan.

Di masa pandemi COVID-19, rapat Dewan Komisaris maupun rapat Gabungan dengan Direksi senantiasa dilaksanakan dengan memanfaatkan platform online.

Procedure for Determining the Remuneration for the Board of Commissioners

Determination of remuneration for members of the Board of Commissioners is carried out in accordance with the resolution of the GMS. In the AGMS on August 13, 2020, the AGMS has decided to delegate authority to the Company's Board of Commissioners to determine the distribution of honorarium and other benefits among each member of the Company's Board of Commissioners. In this case, of course, taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee.

Basis for Determining Remuneration for the Board of Commissioners

The factors that determine the amount of remuneration for Members of the Board of Commissioners are as follow:

1. Key Performance Indicators.
2. The company's performance.
3. The company's long-term targets and strategies.

The Company provided short-term remuneration to the Commissioners, Directors and key management personnel of the Company amounted to Rp36,795,721,736.- in 2020.

Meeting Frequency and Attendance

The Board of Commissioners is required to hold an Internal Meeting of the Board of Commissioners at least once every two months and a joint meeting with the Board of Directors once in four months. In 2020, the Company's Board of Commissioners held 6 internal meetings and 5 joint meetings with the Board of Directors. In addition to these regular meetings, the Board of Directors also held other meetings as needed.

During the COVID-19 pandemic, Board of Commissioners meetings and joint meetings with the Board of Directors were held online.

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Aspek profil risiko dan Tata Kelola Perusahaan merupakan aspek penting dalam menentukan tingkat keberhasilan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Tingkat keberhasilan tersebut menjadi faktor penting untuk menentukan remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

Tingkat keberhasilan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris tersebut menjadi acuan bagi pemegang saham untuk nominasi Direksi dan Dewan Komisaris untuk periode berikutnya.

Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Hasil penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilaporkan kepada pemegang saham pada saat pelaksanaan RUPS. Kemudian, pemegang saham melakukan penilaian berdasarkan faktor-faktor yang berkaitan dengan implementasi tugas dan kewajiban masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Di bawah ini adalah faktor-faktor yang digunakan dalam penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris:

1. Implementasi tugas dan kewajiban pengawasan maupun kepengurusan yang diatur dalam Anggaran Dasar.
2. Tingkat kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.
3. Tingkat kehadiran dalam rapat.
4. Keterlibatan dalam tugas khusus.

Pihak yang Melakukan Penilaian
Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan pihak yang berwenang untuk melakukan penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Kemudian hasil penilaian tersebut dilaporkan kepada Dewan Komisaris.

Berdasarkan rekomendasi Komite Nominasi dan Remunerasi, Dewan Komisaris memberikan penilaian lebih lanjut terhadap kinerja Direksi. Kemudian, Dewan Komisaris memberikan rekomendasi kepada pemegang saham pada saat pelaksanaan RUPS. Rekomendasi Dewan Komisaris mencakup penilaian kinerja Direksi sepanjang tahun buku yang tercatat dalam laporan tahunan. Lalu, RUPS memberikan pembebasan tanggung jawab penuh kepada anggota Direksi dan Dewan komisaris atas kegiatan kepengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku 2020.

Independensi Dewan Komisaris
Dewan Komisaris melaksanakan kewajiban pengawasan yang diberikan secara independen, tanpa intervensi dari pihak lain.

Pengungkapan Hubungan Afiliasi
Anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi apapun baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Komite di Bawah Dewan Komisaris
Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan komponen Perusahaan yang bertugas untuk melakukan pengawasan dan secara struktural, berada di bawah Dewan Komisaris. Dewan Komisaris memberikan apresiasi sebesar-besarnya kepada Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi karena telah menjalankan tugas dan kewajiban dengan baik pada tahun 2020.

Komite Audit membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasan yang berkaitan dengan informasi keuangan, sistem pengendalian internal dan efektivitas audit yang dilakukan auditor. Komite Audit, bersama dengan Dewan Komisaris, juga bertugas untuk memastikan efektivitas dari implementasi prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam setiap aktivitas usaha perusahaan. Selain itu, Komite Audit juga wajib memastikan bahwa perusahaan telah patuh terhadap peraturan yang berlaku.

Performance Assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners
The aspects of risk profile and Corporate Governance are vital in assessing the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners. The result of this assesment is an important factor in determining remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners.

The result of the performance assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners will be used by shareholders as a reference in the nominations of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the next period.

Procedures for Performance Assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners
The results of the performance assesment of the Board of Directors and the Board of Commissioners are reported to shareholders at the GMS. Then, shareholders conduct an evaluation based on factors related to the implementation of the duties and obligations of each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

The factors used in assessing the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners are as follow:

1. Implementation of duties and obligations of supervision and management as regulated in the Articles of Association.
2. Compliance with applicable regulations.
3. Attendance at meetings.
4. Involvement in special assignments.

The Assessor
The Nomination and Remuneration Committee is the party authorized to assess the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners. The results of the assessment are reported to the Board of Commissioners.

Based on the recommendation from the Nomination and Remuneration Committee, the Board of Commissioners provides further assessment on the performance of the Board of Directors. Then, the Board of Commissioners provides recommendations to shareholders at the GMS. The recommendations include the performance assessment of the Board of Directors throughout the financial year as recorded in the annual report. Then, the GMS will provide full release from obligations to members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the management and supervision activities carried out in the 2020 financial year.

Independence of the Board of Commissioners
The Board of Commissioners carries out its supervisory obligations independently, without intervention from other parties.

Affiliate Relationship Disclosure
Members of the Board of Commissioners do not have any affiliations with members of the Board of Directors, fellow members of the Board of Commissioners or the controlling shareholder.

Committees under the Board of Commissioners
The Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee are components of the company that are tasked with supervisions within the company, and structurally, they are under the Board of Commissioners. The Board of Commissioners greatly appreciate the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee for carrying out their duties and obligations properly in 2020.

The Audit Committee assists the Board of Commissioners in carrying out supervisory duties related to financial information, internal control systems and the effectiveness of audits conducted by auditors. The Audit Committee, together with the Board of Commissioners, is also tasked with ensuring the effectiveness of the implementation of Good Corporate Governance principles in every company's business activity. In addition, the Audit Committee is also obliged to ensure that the company complies with applicable regulations.

Nama Name	Tabel Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Komisaris Table of Attendance of Board of Commissioners meeting			Tabel Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi Table of Attendance of Board of Commissioners' joint board meetings with Board of Directors		
	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Lutfi Dahlan	6	6	100%	5	5	100%
Sriyanto	6	6	100%	5	5	100%
Ris Sutarto	6	6	100%	5	5	100%
Ngakan Gede S. Garjitha	6	6	100%	5	5	100%
Gatot Subroto	6	6	100%	5	5	100%
Yaqut Cholil Qoumas**	6	6	100%	5	4	80%
Chiu Man Sing*	6	4	66,67%	5	3	60%
Goh Richard Chee Heng*	6	4	66,67%	5	3	60%

* Anggota Dewan Komisaris yang telah menyelesaikan masa jabatannya sampai dengan Agustus 2020.
* Member of The Board of Commissioners who concluded their service on August 2020.

** Anggota Dewan Komisaris yang telah mengundurkan diri sampai dengan Desember 2020.
** Member of The Board of Commissioners who had resigned on December 2020.

KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE

GATOT SUBROTO

Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee,

Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris.

His profile could be found in Board of Commissioners Profile.

VALESKA KRISNA

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Warga Negara Indonesia, diangkat sebagai anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 11 Juli 2018. Memulai karirnya di PT Siola Sandimas sebagai accounting staff pada tahun 2003-2004, dilanjutkan di PT DKSH Healthcare sebagai Senior Accountant pada tahun 2004-2006. Kemudian melanjutkan karirnya di PT Manning Development sebagai Finance & Accounting Manager sejak tahun 2006 hingga saat ini.

Indonesian citizen, appointed as a member of the Company's Audit Committee on July 11, 2018. Started his career at PT Siola Sandimas as an accounting staff in 2003-2004, continued at PT DKSH Healthcare as a Senior Accountant in 2004-2006. Then continued his career at PT Manning Development as a Finance & Accounting Manager since 2006 until now.

Mendapatkan gelar Bachelor of Accounting dari Universitas Tarumanegara pada tahun 1999 dan Master of Information Management System dari Monash University Melbourne, Australia pada tahun 2001.

He earned a Bachelor of Accounting from Tarumanegara University in 1999 and a Master of Information Management System from Monash University Melbourne, Australia in 2001.

JOSEPHINE MULJATI WIBAWA

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Waga Negara Indonesia, diangkat sebagai anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 11 Juli 2018. Memulai karirnya di perusahaan farmasi PT Suprausadhatama pada tahun 1988-1995 sebagai Finance dan Accounting Manager dan berlanjut ke PT Fast Food Indonesia (KFC Restaurant wilayah Jawa Barat) pada tahun 1996-2013 sebagai Regional Manager Finance dan Accounting. Selanjutnya aktif sebagai Direktur Keuangan di RSIA Melinda Hospital pada tahun 2013-2016, dan sejak 2018 hingga saat ini aktif di PT Bali Turtle Island Development sebagai Senior Accounting Manager.

Indonesian citizen, appointed as a member of the Company's Audit Committee on July 11, 2018. Started his career in the pharmaceutical company PT SUPRA USADHATAMA in 1988-1995 as Finance and Accounting Manager and continued to PT FAST FOOD INDONESIA (KFC Restaurant in West Java) in 1996-2013 as Regional Manager Finance and Accounting. He was then active as Director of Finance at RSIA Melinda Hospital in 2013-2016, and since 2018 he is currently active in PT BALI TURTLE ISLAND DEVELOPMENT as Senior Accounting Manager.

Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi di bidang Akuntansi dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada tahun 1988.

He earned a Bachelor of Economics degree in Accounting from Parahyangan Catholic University (Bandung) in 1988.



Komite Audit senantiasa membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan fungsi pengawasan mereka terkait hal-hal yang berkaitan dengan informasi keuangan, sistem kontrol internal, efektivitas audit oleh eksternal dan internal auditor, dan bersama-sama sama dengan Dewan Komisaris memastikan bahwa prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik telah diterapkan secara efektif. Komite Audit juga memastikan kepatuhan Perusahaan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

In addition to ensuring The Company's compliance to the prevailing regulations, the Audit Committee also assisted the Board of Commissioners in performing its monitoring duties and functions on the matters related to financial information, internal control systems, the audit effectivity by external and internal auditors, and together with the Board of Commissioners ensured that the good corporate governance principles were running effectively.

Komite Audit Perusahaan terdiri dari 3 orang, di mana Ketua Komite Audit merupakan Komisaris Independen Perusahaan. Masa jabatan Komite Audit terhitung sejak tanggal yang ditentukan hingga masa jabatan Dewan Komisaris berakhir.

Audit Committee consists of three persons, one person as the Chairman of the Audit Committee who also assumed the role as Vice President Commissioner and two persons as members of the Audit Committee. The term of office of the Audit Committee is since its enactment until the end of Board of Commissioners term of office ends.

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit
Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, periode dan masa jabatan anggota Komite Audit tidak boleh lebih panjang dari periode dan masa jabatan Dewan Komisaris. Selain itu, Komite Audit hanya dapat dipilih kembali untuk satu periode berikutnya.

Period and Term of Office of Audit Committee Members
Based on the company's Articles of Association, the period and term of office of the members of the Audit Committee cannot be longer than the period and term of office of the Board of Commissioners. In addition, the Audit Committee can only be re-elected for one more period.

Independensi Komite Audit
Anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria independensi di bawah ini:

1. Bukan merupakan bagian dari Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit atau non audit kepada Perusahaan dalam satu tahun terakhir sebelum ditunjuk sebagai Anggota Komite Audit.
2. Bukan merupakan pemilik saham Perusahaan, baik secara langsung maupun tidak langsung.
3. Tidak memiliki hubungan apapun dengan perusahaan, Dewan Komisaris, Direksi dan pemegang saham pengendali.
4. Tidak memiliki hubungan usaha dengan Perusahaan, baik langsung maupun tidak langsung.

Independence of the Audit Committee
Audit Committee members have met the independence criteria below:

1. The Audit Committee members are not a part of a public accounting firm that provided audit or non-audit services to the Company in the past year before being appointed as a member of the Audit Committee.
2. The Audit Committee members are not a direct or indirect owners of the Company's shares.
3. The Audit Committee members do not have any affiliations with the company, the Board of Commissioners, the Board of Directors and controlling shareholders.
4. The Audit Committee members do not have any business affiliations with the company, either directly or indirectly.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Menurut peraturan, Komite Audit wajib mengadakan rapat sebanyak satu kali dalam tiga bulan. Pada tahun 2020, Komite Audit mengadakan rapat sebanyak 5 kali, termasuk rapat dengan auditor independen yang ditunjuk. Selain itu, Komite Audit juga melakukan rapat dengan Dewan Komisaris.

Di masa pandemi COVID-19, rapat Komite Audit senantiasa dilaksanakan dengan memanfaatkan platform online.

Meeting Frequency and Attendance

According to the regulations, the Audit Committee is required to hold a meeting once every three months. In 2020, the Audit Committee held xxx meetings, including meetings with appointed independent auditors. In addition, the Audit Committee also holds meetings with the Board of Commissioners.

During the COVID-19 pandemic, the Audit Committee meetings were held online.

Nama Name	Tabel Absensi Komite Audit Table of Attendance of Audit Committee		
	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Gatot Subroto	5	5	100%
Valeska Krisna	5	5	100%
Josephine Muljati Wibawa	5	5	100%

Pendidikan / Pelatihan

Sepanjang tahun 2020, tidak ada pendidikan/pelatihan yang diikuti Komite Audit.

Pendidikan / Pelatihan

Throughout the year 2020, there was no education/training that was followed by the Audit Committee.

Piagam Komite Audit

Dalam melaksanakan tugas dan kewajiban yang diberikan, Komite Audit berpedoman pada Piagam Komite Audit, yang disusun berdasarkan POJK NO. 55. Piagam Komite Audit mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Tugas dan Kewajiban Komite Audit,
- b. Wewenang Komite Audit,
- c. Rapat Komite Audit dan lain-lain.

Audit Committee Charter

In carrying out its assigned duties and obligations, the Audit Committee is guided by the Audit Committee Charter, which was developed based on POJK NO. 55. The Audit Committee Charter contains:

- a. Audit Committee's Duties and Obligations,
- b. Audit Committee's authority,
- c. Audit Committee's Meetings.

- Di bawah ini merupakan tugas dan kewajiban yang telah dilaksanakan Komite Audit pada tahun 2020:
1. Mengawasi informasi keuangan yang dikeluarkan perusahaan, seperti laporan keuangan, proyeksi dan laporan lain yang berkaitan dengan informasi keuangan perusahaan;
 2. Mengawasi tingkat kepatuhan perusahaan terhadap peraturan yang mengatur aktivitas usaha perusahaan;
 3. Memberikan saran mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik, yang mencakup independensi, ruang lingkup penugasan dan biaya untuk kemudian disampaikan oleh Dewan Komisaris pada saat RUPS;
 4. Mengawasi audit yang dilakukan oleh Audit Internal dan tindak lanjut Direksi atas temuan Audit Internal;
 5. Mengawasi implementasi manajemen risiko yang dilakukan Direksi;
 6. Mengawasi dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris mengenai potensi benturan kepentingan di dalam perusahaan, dan;
 7. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perusahaan.

- In 2020, the Audit Committee carried out the following duties and obligations:
1. Oversee the financial information issued by the company, such as financial reports, projections and other reports relating to the company's financial information;
 2. Oversee the company's compliance with the regulations that regulate the company's business activities;
 3. Provide recommendations on the appointment of a Public Accounting Firm, which includes independence, scope of assignment and fees that the Board of Commissioners will submit at the GMS;
 4. Oversee the audits conducted by Internal Audit and follow-up actions by the Board of Directors on Internal Audit findings;
 5. Oversee the implementation of risk management conducted by the Board of Directors;
 6. Supervise and provide recommendations to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest within the company, and;
 7. Maintain the confidentiality of the company's documents, data and information.



KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

LUTFI DAHLAN

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
Chairman of the Nomination and Remuneration Committee

Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris

His profile could be found in Board of Commissioners Profile.

SRIYANTO MUNTASRAM

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of the Nomination and Remuneration Committee

Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris

His profile could be found in Board of Commissioners Profile

AGUSTINA

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of the Nomination and Remuneration Committee

Warga Negara Indonesia, diangkat sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 6 September 2016. Memulai kariernya di PT Dayabuana Swakarya di bagian Finance, Accounting dan Payroll pada tahun 1991 – 2002, dan selanjutnya bergabung di Perusahaan divisi Payroll sejak tahun 2002 hingga saat ini.

Indonesian citizen, appointed as a member of the Nomination and Remuneration Committee on September 6, 2016. Started her career at PT Dayabuana Swakarya in Finance Department, Accounting and Payroll in 1991 - 2002, then she joined the Payroll division of the Company from 2002 to the present.

Mengikuti kursus Akuntansi Terapan di Universitas Tarumanegara, Jakarta pada tahun 1997. Telah mengikuti berbagai pelatihan/seminar di bidang keuangan dan perpajakan.

Attended Applied Accounting course at Tarumanegara University, Jakarta in 1997. Having attended various training / seminars in finance and taxation.

Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk sejak tahun 2016 berdasarkan Risalah Rapat Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 6 September 2016, mengenai Pengangkatan dan Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi. Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 mengenai Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Komite Nominasi dan Remunerasi Perusahaan beranggotakan 3 orang, yang terdiri dari 1 (satu) orang ketua, yang juga bertindak sebagai Wakil Presiden Komisaris Independen, dan 2 orang anggota, yang terdiri dari satu Komisaris Perusahaan dan satu karyawan yang memiliki jabatan manajerial di bawah Direksi yang bertanggung jawab atas sumber daya manusia.

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan, periode dan masa jabatan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tidak boleh lebih panjang dari masa jabatan Dewan Komisaris. Selain itu, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat diangkat kembali untuk periode dan masa jabatan tertentu.

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi telah memenuhi kriteria independensi di bawah ini:

- 1. Bukan merupakan pemilik saham Perusahaan, baik secara langsung maupun tidak langsung.
- 2. Tidak memiliki hubungan apapun dengan perusahaan, Dewan Komisaris, Direksi dan pemegang saham pengendali.
- 3. Tidak memiliki hubungan usaha dengan Perusahaan, baik langsung maupun tidak langsung.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Menurut peraturan yang berlaku, Komite Nominasi dan Remunerasi wajib mengadakan rapat sebanyak satu kali dalam 4 (empat) bulan. Pada tahun 2020, Komite Nominasi dan Remunerasi mengadakan rapat sebanyak 3 kali. Selain itu, Komite Nominasi dan Remunerasi juga melakukan rapat dengan Dewan Komisaris.

Di masa pandemi COVID-19, rapat Komite Nominasi dan Remunerasi senantiasa dilaksanakan dengan memanfaatkan platform online.

The Nomination and Remuneration Committee was formed in 2016 based on the Minutes of the Meeting of the Company's Board of Commissioners on 6 September 2016, concerning the Appointment and Formation of the Nomination and Remuneration Committee. The formation of the Nomination and Remuneration Committee is in accordance with OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies. The Company's Nomination and Remuneration Committee has xxxx members, consisting of one chairman, who also acts as the Independent President Commissioner, and xxx members, consisting of one Company Commissioner and one employee who has a managerial position under Directors who is in charge of human resources.

Period and Term of Office of the Nomination and Remuneration Committee Members

As stipulated in the Company's Articles of Association, the period and term of office of the members of the Nomination and Remuneration Committee must not be longer than the term of office of the Board of Commissioners. In addition, the Nomination and Remuneration Committee can be reappointed for a certain period and term of office.

Independence of the Nomination and Remuneration Committee

Members of the Nomination and Remuneration Committee have met the independence criteria below:

- 1. The Nomination and Remuneration Committee members are not a direct or indirect owners of the Company's shares.
- 2. The Nomination and Remuneration Committee members do not have any affiliations with the company, the Board of Commissioners, the Board of Directors and controlling shareholders.
- 3. The Nomination and Remuneration Committee members do not have any business affiliations with the company, either directly or indirectly.

Meeting Frequency and Attendance

According to the prevailing regulations, the Nomination and Remuneration Committee is required to hold a meeting once in 4 (four) months. In 2020, the Nomination and Remuneration Committee held 3 meetings. In addition, the Nomination and Remuneration Committee also holds meetings with the Board of Commissioners.

During the COVID-19 pandemic, the Nomination and Remuneration Committee meetings were held online.

Pendidikan / Pelatihan

Di tahun 2020, tidak ada pelatihan yang diikuti.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Dalam melaksanakan tugas dan kewajiban yang diberikan, Komite Nominasi dan Remunerasi berpedoman pada Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup hal-hal di bawah ini:

- a. Tugas dan Kewajiban Komite Nominasi dan Remunerasi
- b. Wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi ,
- c. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dan lain-lain.

Di bawah ini merupakan tugas dan kewajiban yang telah dilaksanakan Komite Nominasi dan Remunerasi pada tahun 2020:

Terkait Fungsi Nominasi

- 1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai komposisi dan kebijakan penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.
- 2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris menggunakan variabel yang telah ditentukan.
- 3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program peningkatan mutu Direksi dan Dewan Komisaris.
- 4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk kemudian disampaikan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Terkait dengan Fungsi Remunerasi

Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur dan kebijakan remunerasi. Remunerasi yang diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris dapat berupa gaji, honorarium, insentif, atau tunjangan lainnya.

Education / Training

In 2020, there was no training enrolled.

Nomination and Remuneration Committee Charter

In carrying out its assigned duties and obligations, the Nomination and Remuneration Committee is guided by the Nomination and Remuneration Committee Charter, which consists of the following matters:

- a. Nomination and Remuneration Committee’s Duties and Obligations,
- b. Nomination and Remuneration Committee’s authority,
- c. Nomination and Remuneration Committee’s Meetings.

Below are the duties and obligations carried out by the Nomination and Remuneration Committee in 2020:

Nomination

- 1. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the composition and performance assessment policies for the Board of Directors and the Board of Commissioners.
- 2. Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners using predetermined variables.
- 3. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the quality improvement program for the Board of Directors and the Board of Commissioners.
- 4. Propose candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the Board of Commissioners that will submit it at the General Meeting of Shareholders.

Remuneration

Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the structure and remuneration policies. Remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners can be in the form of salary, honorarium, incentives, or other benefits.

Nama Name	Tabel Absensi Komite Nominasi dan Remunerasi Table of Attendance of Nomination and Remuneration Committee		
	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
Lutfi Dahlan	3	3	100%
Sriyanto Muntasram	3	3	100%
Agustina	3	3	100%



SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

Pada tanggal 12 Oktober 2005, Perusahaan menunjuk Neneng Nurdjanah sebagai Sekretaris Perusahaan. Neneng merupakan lulusan Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana tahun 1995, dan telah mengikuti berbagai pelatihan dan seminar terkait hukum perusahaan dan masalah hukum umum.

The Corporate Secretary position is currently held by Neneng Nurdjanah, who was appointed on October 12, 2005. Graduated from Krisnadwipayana University in 1995, Faculty of Law, has attended various trainings and special seminars on corporate and general legal issues.

Education / Training

Throughout 2020, the Corporate Secretary attended various trainings and educations on the capital market, business and the latest regulations organized by the OJK, IDX, etc.

The training that was followed was as follows:

- EN-ROADS CLIMATE INTERACTIVE WORKSHOP which was held on January 30, 2020 and April 2, 2020 by Giti Learning Institute.
- Socialization of POJK Number 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, as well as POJK Number 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions, which were held online on 11 August 2020 by OJK and IDX.

Duties and Responsibilities

Throughout 2020, the Corporate Secretary has carried out his duties and responsibilities in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 35 / POJK.04 / 2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies, namely:

1. Followed the development of the capital market, especially the applicable laws in the capital market;
2. Provided input to the Issuers' Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company in order to comply with the provisions of the legislation in the Capital Market;

3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
 - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perusahaan ;
 - Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan dan pemangku kepentingan lainnya.



Maya Savitri diangkat sebagai kepala Unit Audit Internal pada tanggal 19 Mei 2021. Memulai karirnya pada tahun 2016 sebagai Accounting di PT Blipcom Technology Indonesia. Selanjutnya pada 2016 - 2018 bekerja di Deloitte Indonesia sebagai Audit Assurance. Pada tahun 2019, melanjutkan kariernya di PT Angkasa Interland sebagai Finance & Accounting, dan resmi bergabung dengan PT Indonesia Prima Property Tbk pada Januari 2021 di Divisi Audit Internal.

Audit Internal merupakan komponen perusahaan yang independen terhadap unit kerja lain. Secara struktural, Audit Internal berada di bawah Presiden Direktur dan dapat melakukan kontak langsung dengan Dewan Komisaris dan Komite Audit. Dengan persetujuan Dewan Komisaris, Presiden Direktur berwenang untuk melakukan penunjukan, pergantian maupun pemberhentian anggota Unit Audit Internal. Setiap perubahan anggota Audit Internal harus dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

3. Assisted Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance which include:
 - Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Company's website;
 - Punctual report submission to the Financial Services Authority;
 - Arrangement and documentation of the General Meeting of Shareholders;
 - Implementation and documentation of Board of Directors Meeting and/or Board of Commissioners; and
 - Implementation of the Company's orientation program for Directors and/or Commissioners.
4. As a liaison between the Issuer or a Public Company with the Issuer's or Public Company's shareholders, Financial Services Authority and other stakeholders.

UNIT AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT UNIT

The Company's Internal Audit Unit is currently chaired by Maya Savitri who was appointed on May 19, 2021. She started her career in 2016 as Accounting at the PT Blipcom Technology Indonesia. Afterwards, she worked at Deloitte Indonesia in 2016 - 2018 as Audit Assurance. In 2019, she continued her career at PT Angkasa Interland as Finance & Accounting, and officially joined at PT Indonesia Prima Property Tbk in January 2021 in the Internal Audit Division.

Internal Audit is a component in the company that is independent from other work units. Structurally, Internal Audit is under the President Director and can make direct contact with the Board of Commissioners and the Audit Committee. With the approval of the Board of Commissioners, the President Director has the authority to appoint, replace or dismiss members of the Internal Audit Unit. Any changes to members of Internal Audit must be reported to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange.

Pendidikan / Pelatihan

Sepanjang tahun 2020, Kepala Unit Audit Internal tidak mengikuti pelatihan.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Secara struktural, Unit Audit Internal berada di bawah Presiden Direktur dan dapat melakukan kontak langsung dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

- 1. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian interen dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
- 2. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
- 3. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen Perusahaan.
- 4. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris Perusahaan.
- 5. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
- 6. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya.
- 7. Menelaah sistem prosedur operasi Perusahaan.
- 8. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Piagam Audit Internal

Dalam melaksanakan tugas dan kewajiban yang diberikan, Audit Internal berpedoman pada Piagam Audit Internal yang disusun berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.025/SKD-RSO/12-2009. Piagam Internal Audit berisikan tujuan, kedudukan, wewenang, tanggung jawab dan ruang lingkup pekerjaan Audit Internal.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal

Dalam menjalankan tugas dan kewajiban yang dimiliki, Unit Audit Internal selalu memastikan aktivitas operasional perusahaan berjalan baik dan sesuai dengan prinsip-prinsip Manajemen Perusahaan. Unit Audit Internal membantu menguatkan pengendalian internal di semua aspek operasional perusahaan demi meningkatkan pertumbuhan Perusahaan.

Sistem Pengendalian Internal

Sistem Pengendalian Internal berfungsi untuk menguatkan pengendalian internal di segala aspek operasional dan keuangan Perusahaan untuk memastikan pertumbuhan perusahaan dapat berjalan baik dan berkelanjutan.

Untuk merealisasikan praktik tata kelola perusahaan yang baik, Unit Audit Internal berkewajiban untuk memastikan kepatuhan perusahaan terhadap peraturan yang berlaku. Dalam mempersiapkan rencana audit, Unit Audit Internal melakukan kajian menyeluruh perihal regulasi yang mewajibkan audit terhadap suatu kegiatan. Di samping itu, kepatuhan perusahaan terhadap peraturan yang berlaku merupakan salah satu hal yang menjadi perhatian penting bagi Unit Audit Internal dalam menjalankan tugas dan kewajiban yang diberikan.

Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Unit Audit Internal menerapkan sistem yang memungkinkan proses peninjauan dilaksanakan secara efisien.

Education / Training

In 2020, the Head of Internal Audit Unit has attended no training.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

Structurally, the Internal Audit Unit is under the President Director and can make direct contact with the Board of Commissioners through the Audit Committee.

Duties and responsibilities

The Internal Audit duties and responsibilities are as follows:

- 1. Examined and evaluated the implementation of the internal control and risk management system in accordance with Company's policy.
- 2. Examined and assessed each division's efficiency and effectiveness on finance, accounting operations, human resources, marketing, information technology and for other activities.
- 3. Provided recommendations for improvements and objective information regarding the activities examined at all management levels.
- 4. Drafted the audit report and submitted the report to the President Director and Board of Commissioners.
- 5. Monitored, analyzed and reported the follow-up on the suggested improvements.
- 6. Developed a program to evaluate the quality of the internal audit activity performed.
- 7. Reviewed the Company's operating procedures system.
- 8. Conducted special inspections if necessary.

Internal Audit Charter

In carrying out its assigned duties and obligations, Internal Audit is guided by the Internal Audit Charter which was developed based on the Decree of the Board of Directors No.025/SKD-RSO/12-2009. The Internal Audit Charter contains the objectives, position, authority, responsibilities and scope of work of the Internal Audit.

Implementation of Internal Audit Unit Duties

In carrying out its duties and obligations, the Internal Audit Unit ensures that the company's operational activities are properly running and in accordance with the principles of Company Management. The Internal Audit Unit helps strengthen internal controls in all aspects of the company's operations in order to increase the Company's growth.

Internal Control Systems

The Internal Control System functions to strengthen internal control in all operational and financial aspects of the Company to ensure that the company runs properly and grows sustainably.

To realize Good Corporate Governance practices, the Internal Audit Unit is obliged to ensure the company's compliance with applicable regulations. In drawing up the audit plan, the Internal Audit conducts a thorough review of regulations that require activities to be audited. In addition, the company's compliance with applicable regulations is an important concern for the Internal Audit Unit in carrying out its assigned duties and obligations.

Effectiveness of Internal Control Systems

The Internal Audit Unit implemented a system that allows the review process to be carried out efficiently.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT SYSTEM

Sistem Manajemen Risiko Keuangan Perusahaan dibuat untuk memastikan ketersediaan sumber daya keuangan yang memadai untuk aktivitas operasional perusahaan, pengembangan usaha, pengelolaan risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Implementasi Sistem Manajemen Risiko Perusahaan merupakan wewenang Direksi.

- 1. Risiko Mata Uang Asing
Jumlah transaksi dan saldo perusahaan dalam mata uang asing tidak signifikan, sehingga fluktuasi nilai tukar mata uang asing tidak mempengaruhi perusahaan.
- 2. Risiko Tingkat Bunga
Jumlah pinjaman yang dimiliki perusahaan tidak signifikan, sehingga risiko perubahan tingkat bunga tidak mempengaruhi perusahaan.
- 3. Risiko Kredit
Risiko kredit merupakan risiko gagalnya rekan bisnis dalam memenuhi kewajiban pembayaran utang, yang dapat merugikan perusahaan.

Mayoritas risiko kredit perusahaan berasal dari saldo yang berada di dalam rekening bank dan risiko piutang usaha. Untuk mengatasi risiko kredit yang berasal dari saldo Bank, perusahaan selalu menempatkan uang yang dimiliki di institusi keuangan yang terpercaya. Untuk mengatasi risiko piutang usaha, perusahaan hanya melakukan transaksi dengan pihak ketiga yang terpercaya. Untuk mengatasi risiko kredit dari penyewa properti investasi, perusahaan meminta penyewa untuk memberikan uang jaminan dalam bentuk tunai dan membayar deposit sebelum masa sewa berlaku. Perusahaan juga berhak menghentikan semua pelayanan jika penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan. Risiko yang dihadapi perusahaan dan rekan bisnis dipantau secara berkala dan nilai agregat transaksi terkait tersebar di antara rekan bisnis yang telah disetujui. Untuk mengurangi risiko kredit, manajemen juga membatasi jumlah rekan bisnis yang dapat disetujui.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan tingkat risiko kredit yang dihadapi perusahaan.

Perusahaan tidak memiliki pelanggan tunggal terbesar, sehingga tidak memiliki risiko kredit signifikan untuk setiap rekan bisnis tunggal atau yang memiliki karakteristik serupa. Rekan bisnis dianggap memiliki karakteristik serupa jika merupakan bagian dari satu entitas yang berkaitan.

The Company's Financial Risk Management System is designed to ensure the availability of adequate financial resources for the company's operational activities, business development, foreign currency risk management, interest rates, credit and liquidity risk. The implementation of the Company's Risk Management System is the authority of the Board of Directors.

- 1. Foreign Currency Risk
The number of transactions and balances of companies in foreign currencies is not significant, so fluctuations in foreign currency exchange rates do not affect the company much.
- 2. Interest Rate Risk
The amount of loans of the company is not significant, so the changes in interest rates does not affect the company much.
- 3. Credit Risk
Credit risk is the risk of business partners failing to meet their debt payment obligations, which can harm the company.

The majority of the company's credit risk comes from balances in bank accounts and trade receivables risk. To overcome credit risk that comes from bank balances, companies always place their money in trusted financial institutions. To overcome the risk of trade receivables, the company only conducts transactions with trusted third parties. To overcome the credit risk from tenants of investment property, the company asks the tenants to provide a security deposit in cash and pay a deposit before the lease expires. The company also has the right to stop all services if the tenant does not pay the bill according to the specified time. The risks faced by the company and its business partners are regularly monitored and the aggregate value of related transactions is spread out among the approved business partners. To reduce credit risk, management also limits the number of business partners that can be approved.

The carrying amount of financial assets in the consolidated financial statements, net of allowance for losses, reflects the level of credit risk faced by the company.

The company does not have the largest single customer, and therefore does not pose significant credit risk for specific business associates or those with similar characteristics. Business associates are considered to have similar characteristics if they are part of one related entity.

4. Risiko Likuiditas
Direksi bertanggung jawab penuh atas manajemen risiko likuiditas dengan membuat kerangka manajemen risiko likuiditas dengan kategori manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang. Untuk mengurangi risiko likuiditas, perusahaan selalu menjaga ketersediaan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas pinjaman dengan memonitor proyeksi dan arus kas aktual secara rutin dan mencocokkannya dengan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan. Perusahaan menjaga ketersediaan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.
5. Risiko Modal
Perusahaan mengurangi risiko modal melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas, demi menjamin keberlangsungan perusahaan dan memaksimalkan keuntungan bagi pemegang saham. Struktur modal perusahaan terdiri atas kas, setara kas dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan dan tambahan modal disetor, selisih transaksi ekuitas dengan pihak non pengendali, penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan non-pengendali.

Direksi Perusahaan secara rutin melakukan evaluasi terhadap struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari evaluasi ini, Direksi menimbang biaya permodalan dan risiko yang berkaitan.

LITIGASI
LITIGATION

Perkara Perdata PT Angkasa Interland (“AIL”) melawan BNP – LIPPO.

Perkara perdata ini merupakan akibat PT SAE-Waskita Karya (SW) tidak menyelesaikan proyek dengan tepat waktu, dimana BNP-LIPPO merupakan penjamin atas pelaksanaan proyek milik AIL dengan memberikan Surat Jaminan (Performance Bond) No.BG/0049/SC/94 senilai Rp14.620.139.302 pada tanggal 25 Nopember 1994.

Karena ketidakmampuan SW untuk menyelesaikan proyek tersebut dengan tepat waktu, AIL melakukan klaim atas pencairan surat jaminan tersebut, tetapi pihak BNP-LIPPO menolak untuk mencairkan jaminan sehingga akhirnya AIL melalui kuasa hukumnya, Yan Apul, S.H., mengajukan gugat perdata mengenai wanprestasi kepada BNP-LIPPO dan meminta agar BNP-LIPPO membayar kerugian kepada AIL.

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri No. 607/Pdt.G/1999/ PN.Jkt.Pst, tanggal 21 Februari 2000, memutuskan bahwa mereka tidak berwenang mengadili perkara tersebut tetapi Pengadilan Tinggi, berdasarkan putusan No. 351/Pdt/2000/ PT.DKI tanggal 8 November 2000, menetapkan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara tersebut.

Selanjutnya tanggal 9 Maret 2004 telah diterima putusan kasasi, No. 2287 K/Pdt/2001, tanggal 31 Juli 2003, dari Mahkamah Agung yang menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Tinggi DKI. Ini berarti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus mengadili sengketa ini.

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Laporan Tahunan ini, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat belum mengadili kembali sengketa tersebut.

4. Liquidity Risk
The Board of Directors is fully responsible for liquidity risk management by establishing a liquidity risk management framework with the short, medium and long term liquidity management and funding categories. To reduce liquidity risk, the company always maintains availability of deposits, bank facilities and loan facilities by regularly monitoring projections and actual cash flows and matching them with the maturity profiles of financial assets and liabilities. The company maintains funds availability to finance sustainable working capital needs.
5. Capital Risk
Companies reduce capital risk through optimizing debt and equity balances, in order to ensure the company's sustainability and maximize profits for shareholders. The company's capital structure consists of cash, cash equivalents and equity consisting of issued and additional paid-in capital, the difference in equity transactions with non-controlling parties, other comprehensive income, retained earnings and non-controlling interests.

The company's Board of Directors regularly evaluates the Company's capital structure. As part of this evaluation, the Board of Directors weighs the cost of capital and the associated risks.

Civil lawsuit of PT Angkasa Interland (“AIL”) against BNP – LIPPO
This civil lawsuit was a consequence of PT SAE-Waskita Karya (SW) failure to meet the project timeline set, wherein BNP-LIPPO, as the Bank Guarantor of AIL's project, has issued a Performance Bond No. BG/0049/SC/94 amounting to Rp14,620,139,302 on November 25, 1994.

Due to SW's inability to complete the project in time, AIL filed a claim for disbursement of the Performance bond, however BNP-LIPPO refused to release the guarantee funds. Therefore, AIL, with Yan Apul, S.H. as its legal conselor, filed a civil lawsuit for breach of contract against BNPLIPPO demanding BNP-LIPPO to pay damages to AIL.

Based on the decision of District Court No. 607/Pdt.G/1999/ PN.Jkt.Pst,dated February 21,2000, the District Court issued a verdict stating that it did not have the authorityto examine this case, however, basedon the decision letter No. 351/Pdt/2000/PT.DKI dated November 8,2000,the High Court concluded that the District Court indeed has the authorityto examine the case.
On March 9, 2004, based on the decision of the Supreme Court No. 2287/K/Pdt/2001 dated July31, 2003, it reconfirmed the highcourt DKI decision, meaning that theDistrict Court CentralJakarta should adjudicate this case.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the District Court of Central Jakarta has not started to re-examinethis case.

SANKSI ADMINISTRATIF
ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Pada tahun 2020, Perusahaan tidak menerima sanksi administratif dari Otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya.

KODE ETIK PERUSAHAAN
CODE OF ETHICS

Penerapan Kode Etik merupakan salah satu langkah yang diambil perusahaaan untuk mengembangkan nilai-nilai kepercayaan, profesionalisme, dan integritas untuk membangun sikap disiplin, bertanggung jawab,cepat tanggap, berinisiatif, ahli di bidangnya, mampu bekerjasama, peka dan peduli atas kebaikan dan tidak menyalahgunakan jabatan. Penerapan Kode Etik ini bertujuan untuk meningkatkan kepercayaan pemegang saham kepada perusahaan. Di bawah ini merupakan hal-hal yang mencakup Kode Etik Perusahaan:

- Meningkatkan akuntabilitas, transparansi, dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku;
- Menjalankan tugas dan kewajiban secara profesional dan dengan integritas tinggi;
- Tidak memberi maupun menerima hadiah atau suap kepada dan dari pihak lain;
- Tidak melakukan kegiatan yang dapat menimbulkan konflik kepentingan dalam pekerjaan;
- Menjaga rahasia perusahaan, baik selama bekerja maupun setelah tidak lagi bekerja di perusahaan.

Kode Etik Perusahaan telah disosialisasikan kepada semua lini Perusahaan, baik Dewan Komisaris dan Direksi, maupun seluruh karyawan Perusahaan melalui:

1. Email administrator yang dikirimkan kepada semua karyawan.
2. Pada saat penandatanganan konrak kerja yang dilakukan pekerja dengan manajemen perusahaan.

Bukti nyata penerapan Kode Etik Perusahaan adalah dalam bentuk sebuah mekanisme pelaporan yang dapat digunakan karyawan untuk melaporkan dugaan pelanggaran Kode Etik Perusahaan kepada atasan. Pelanggaran tersebut akan ditindaklanjut jika disertai informasi dan bukti-bukti yang memadai..

Sanksi akan dijatuhkan kepada setiap pelanggar berdasarkan peraturan yang berlaku. Proses pelaporan pelanggaran kode etik akan didokumentasikan secara terpadu berdasarkan mekanisme pengaduan yang tertera dalam Sistem Pelaporan Pelanggaran. Kode Etik Perusahaan berlaku untuk seluruh staf, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan.

Karyawan yang mengetahui terjadinya pelanggaran Kode Etik dan Perilaku harus menginformasikannya kepada atasan langsung atau Unit Kerja yang ditunjuk dengan membuat laporan yang disertai bukti. Di bawah ini adalah prosedur pelaporan pelanggaran:

1. Karyawan dapat melaporkan pelanggaran kepada atasan ataupun Unit Kerja yang ditunjuk.
2. Perusahaan harus merahasiakan identitas pelapor dan isi laporan, serta melindungi pelapor dan pihak manapun yang ikut membantu melindungi proses penyelidikan pelanggaran dari kemungkinan aksi pembalasan dari pihak terkait pelaporan tersebut.
3. Perlindungan yang disediakan oleh Perusahaan mencakup perlindungan hukum jika diperlukan.
4. Perusahaan akan menindaklanjuti pelaporan pelanggaran yang didukung oleh bukti yang memadai.

In 2020, the Company did not receive administrative sanctions from the Capital Market Authority and other authorities.

The implementation of the Code of Ethics is one of the means to develop values of trust, professionalism, and integrity, discipline, responsibility, responsiveness, initiative actions, expertise, cooperation, sensitivity, caring for good, and not abusing power. The implementation of Code of Ethic aims to increase shareholders’ trust in the company.

The Company's Code of Ethic includes:

- Increase accountability, transparency and compliance with applicable regulations;
- Carry out duties and obligations professionally and with high integrity;
- Do not give or receive bribes;
- Do not carry out actions that can spark a conflict of interest at work;
- Maintain company secrets, both during and after employment.

The Company's Code of Ethics socialized to all components of the company, from the Board of Commissioners and the Board of Directors to all employees through:

1. Administrator email sent to all employees.

2. At the time of signing the work contract between the employees and management.

The implementation of the Company's Code of Ethics is strengthened with Whistleblowing system that can be used by employees to report violations of the Company's Code of Ethics to their superiors. These reports will be followed up if accompanied by sufficient information and evidence.

Sanctions will be imposed on every violation based on the applicable regulations. The process of reporting violations of the code of ethics will be documented in an integrated manner according to the reporting system listed in the Whistleblowing System. The Company's Code of Ethics applies to all staff, members of the Board of Directors and members of the Company's Board of Commissioners.

Employees who are aware of a violation of the Code of Ethics and Conduct must inform their direct supervisor or the designated Work Unit, by sending a report accompanied by evidence. The procedure of Whistleblowing System is as follow:

1. Employees can report violations to their superiors or designated work units.
2. The company must keep the identity of the reporter and the contents of the report confidential and protect the reporter and any party who helps protect the process of investigations from possible retaliation from parties related to the report.
3. The protection provided by the Company includes legal protection if necessary.
4. The company will follow up on violations reports if supported by sufficient evidence.

- 5. Karyawan yang terbukti melanggar berhak menjelaskan atau melakukan pembelaan atas pelanggaran yang dituduhkan sebelum sanksi dijatuhkan.
- 6. Sanksi dijatuhkan oleh Direksi berdasarkan rekomendasi Kepala Pengawasan Internal (sebagai koordinator investigasi) dan atasan langsung karyawan.

Perlindungan Bagi Pelapor

Perusahaan menjamin perlindungan kepada pelapor dengan merahasiakan identitas pelapor (nama, alamat, nomor telepon, email dan unit kerja). Pelapor juga diperkenankan untuk melaporkan pelanggaran secara anonim.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN
EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM

Perusahaan menerapkan program kepemilikan saham karyawan pada awal 2016, dengan total 141.500 saham didistribusikan kepada 283 karyawan yang memenuhi kriteria.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM

Mekanisme dan sarana pelaporan pelanggaran

Pelapor melaporkan laporan pelanggaran kepada Kepala Unit Audit Internal. Kemudian Unit Audit Internal akan melakukan investigasi untuk menindaklanjuti laporan.

Di bawah ini merupakan mekanisme pelaporan pelanggaran:

- 1. Pelapor dapat melaporkan pelanggaran dengan surat yang ditandai dengan tulisan “Whistleblower” agar mudah untuk diidentifikasi. Surat dikirimkan kepada Kepala Unit Audit Internal dengan alamat: Capital Place Lantai 5, Jl. Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta 12710, Indonesia.
- 2. Penerima laporan akan menghubungi pelapor dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak surat diterima.
- 3. Penerima laporan akan melaporkan kepada Presiden Direktur dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak surat diterima.
- 4. Presiden Direktur akan menunjuk seseorang Authorized Person yang independen dari fungsi pelaporan keuangan untuk menindaklanjuti laporan tersebut berdasarkan prosedur yang telah ditentukan.
- 5. Authorized Person akan melaporkan semua laporan yang diterima kepada Presiden Direktur disertai dengan penilaian awal untuk memudahkan Presiden Direktur untuk mengambil tindakan lanjutan. Berdasarkan hasil investigasi tersebut, Authorized Person akan memberikan rekomendasi tindakan disiplin yang sesuai kepada Presiden Direktur. Setelah itu, Presiden Direktur akan meminta persetujuan Dewan Komisaris untuk melaksanakan tindakan disiplin tersebut.

Perusahaan menyediakan fasilitas pelaporan pelanggaran yang independen, bebas dan rahasia agar proses pelaporan aman.

Hasil Laporan Pengaduan Pelanggaran 2020

Selama 2020 tidak ada Laporan pengaduan pelanggaran yang masuk ke Perusahaan.

- 5. Employees who are proven guilty have the right to explain or defend against the alleged violation before the sanction is imposed.
- 6. Sanctions are imposed by the Board of Directors according to the recommendation of the Head of Internal Supervision (as investigation coordinator) and the employee’s direct supervisor.

Protection for whistleblowers

The company guarantees protection to whistleblowers by keeping the identity of the reporter confidential (name, address, telephone number, email and work unit). Reporters are also allowed to report anonymously.

The company conducted an employee stock ownership program in early 2016, with a total of 141,500 shares distributed to 283 employees who met the criteria.

Whistleblowing Mechanisms

The reporter sends the report of violation to the Head of the Internal Audit Unit. Then, the Internal Audit Unit will conduct an investigation to follow up the report.

The whistleblowing mechanisms are as follow:

- 1. The reporter can report the violation by sending a letter marked with “Whistleblower” for easy identification. The letter is sent to the Head of the Internal Audit Unit at Capital Place 5th Floor, Jl. Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta 12710, Indonesia.
- 2. Recipient of the report will contact the reporter within 7 (seven) working days from receipt of the letter.
- 3. Recipient of the report will report to the President Director within 7 (seven) working days from receipt of the letter.
- 4. The President Director will appoint an Authorized Person who is independent from the financial reporting function to follow up on the report based on predetermined procedures.
- 5. The Authorized Person will submit the reports to the President Director, accompanied by an initial assessment to make it easier for the President Director to take further action. Based on the results of the investigation, the Authorized Person will recommend appropriate disciplinary action to the President Director. After that, the President Director will ask for approval from the Board of Commissioners to carry out the disciplinary action.

The Company provides an independent, free and confidential whistleblowing system so that the reporting process is safe.

Report of Whistleblowing System in 2020

During 2020 there were no reports of complaints of violations being submitted.



PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA
GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPALS & RECOMMENDATION

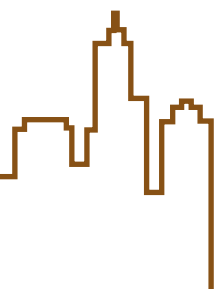
Hubungan Perusahaan Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham. The relationships between The Company with Shareholders In Ensuring the Rights of Shareholders.		
Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Increased the Value of Shareholders General Meeting (SGM) Implementation.		
Rekomendasi / Recommendation		Keterangan / Description
Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Company had methods or technical procedures for poll (voting), either open or closed that promoted the independence and the interests of shareholders.		COMPLY
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of The Company should be present at the AGMS.		COMPLY
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Minutes of meeting of the SGM were available in the website of the The Company for at least one (1) year.		COMPLY
Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan dengan Pemegang Saham atau Investor. Improved the Quality of Company Communications with Shareholders or investors.		
Rekomendasi / Recommendation		Keterangan / Description
Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company had methods or a policy of communication with shareholders or investors.		COMPLY
Perusahaan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. The Company revealed its communication policy with shareholders or investors in website.		COMPLY
Fungsi dan Peran Dewan Komisaris The functions and roles of the BOC		
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Strengthened the Membership and compositions of the Board of Commissioners.		
Rekomendasi / Recommendation		Keterangan / Description
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan. Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of The Company.		COMPLY
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.Determined the composition of the Board of Commissioners with the consideration to the diversity of skills, knowledge and experience required.		COMPLY
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Improved the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.		
Rekomendasi / Recommendation		Keterangan / Description
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.		COMPLY
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of The Company.		COMPLY
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.		COMPLY
Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC or committee that ran the Nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members Nomination.		COMPLY

FUNGSI DAN PERAN DIREKSI FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS		
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Strengthened Membership and composition of the Board of Directors.		
Rekomendasi / Recommendation		Keterangan / Description
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.		COMPLY
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.		COMPLY
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.		COMPLY
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. Improved the Quality of Duties and Responsibilities of Directors.		
Rekomendasi / Recommendation		Keterangan / Description
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Company had a communication policy with shareholders or investors.		COMPLY
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company.		COMPLY
Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Directors had policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes.		COMPLY
PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS		
Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Increased Aspects of Corporate Governance through Stakeholder Participation.		
Rekomendasi / Recommendation		Keterangan / Description
Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company had a policy to prevent insider trading.		COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.		COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.		COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.		COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company had a policy of whistleblowing systems.		COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees.		COMPLY
KETERBUKAAN INFORMASI INFORMATION DISCLOSURE		
Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Improved the Implementation of Information Disclosure.		
Rekomendasi / Recommendation		Keterangan / Description
Perusahaan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of The Company.		COMPLY
Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report which disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller		COMPLY



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY





Program-program CSR yang dijalankan oleh perusahaan memiliki tujuan agar keberlangsungan bisnis Perusahaan sejalan dengan meningkatnya kesejahteraan masyarakat dan lingkungan sekitar. Maka dari itu, Perusahaan berkomitmen memberikan kontribusi positif untuk masyarakat. Adapun kegiatan CSR Perusahaan meliputi aspek antara lain:

- lingkungan hidup;
- pengembangan sosial dan kemasyarakatan;
- tanggung jawab barang dan jasa; dan
- praktik ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja.

Aspek Lingkungan Hidup

Dalam aspek lingkungan hidup perusahaan melakukan serangkaian kegiatan seperti, pemeliharaan ruang hijau, sistem pengaturan udara di dalam gedung, dan terus memantau proses daur ulang limbah sampah. Selain itu, Perusahaan juga senantiasa mendorong efisiensi penggunaan emisi, penghematan energi listrik, konsumsi air, tissue, efisiensi penggunaan mesin chiller dan pengurangan kertas dimana beberapa hal tersebut, selaras dengan prinsip keberlanjutan. Oleh karena itu, Perusahaan senantiasa terbuka atas adanya pengaduan terkait masalah lingkungan.

Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Dalam pelaksanaan pengembangan sosial kemasyarakatan, perusahaan memberikan program-program yang bersifat memberdayakan dan memberikan manfaat bagi masyarakat di lingkungan Perusahaan.

Sebelum memasuki masa pandemi COVID-19, PT Langgeng Ayomlestari dan PT Almakana Sari mengadakan kegiatan donor darah bekerja sama dengan Palang Merah Indonesia, yang dilaksanakan masing-masing pada tanggal 24 Februari 2020 dan 6 Maret 2020.

The CSR programs run by the company aim to ensure that the company's business continuity is in line with the increasing welfare of the community and the surrounding environment. Therefore, the Company is committed to making a positive contribution to society. The Company's CSR activities were based on the following aspects:

- environment;
- social and community development;
- responsibility for goods and services; and
- employment practices, occupational health and safety.

Environmental Aspect

In the environmental aspect, the Company carried out a series of activities, such as maintaining green spaces, regulating air systems in buildings, and continuously monitoring the waste recycling process. In addition, the Company also continues to encourage efficiency in the use of emissions, saving electrical energy, consumption of water, tissue, efficient use of chiller machines and paper reduction, some of which are in line with the principles of sustainability. Therefore, the Company is always open to complaints related to environmental issues.

Aspects of Social and Community Development

For the implementation of community social development, the company provides programs that are empowering and provide benefits to the community living near the Company's area.

Prior to the COVID-19 pandemic, PT Langgeng Ayomlestari and PT Almakana Sari held blood donation in collaboration with the Indonesian Red Cross on 24 February 2020 and 6 March 2020, respectively.



Bekerja sama dengan komunitas Wanita Indonesia Tanpa Tembakau, PT Langgeng Ayomlestari menyelenggarakan penyuluhan tanpa tembakau pada tanggal 24 Februari 2020.

Pada tanggal 27 Maret 2020, PT Almakana Sari memberikan bantuan berupa sembako dalam rangka peduli pandemi COVID-19. Kegiatan ini juga turut melibatkan Pemerintah Kota Bandung.

Pada bulan Mei 2020, PT Graha Hexindo melaksanakan program bakti sosial berupa pembagian roti kepada masyarakat di sekitar Hotel Grand Tropic.

PT Griyamas Muktisejahtera mengadakan Solidarity Week pada tanggal 14 Desember 2020, yakni kegiatan menyumbangkan bantuan berupa barang-barang hotel yang masih layak pakai, di bawah koordinasi DKRTH (Dinas Kebersihan dan Ruang Terbuka Hijau) Kota Surabaya. Sasarannya adalah para petugas kebersihan yang berkontribusi di dalam menjaga kebersihan jalan dan pemeliharaan taman di fasilitas umum di area sekitar Hotel.

PT Langgeng Ayomlestari mengadakan acara Preloved Charity Bazaar pada tanggal 03 - 20 Desember 2020. Dana yang didapatkan dari acara Preloved Charity Bazaar ini kemudian disumbangkan ke Panti Asuhan Hati Bangsa pada tanggal 29 Desember 2020.

In collaboration with the Indonesian Women Without Tobacco community, PT Langgeng Ayomlestari held a tobacco-free counseling session on 24 February 2020.

On 27 March 2020, PT Almakana Sari donated basic necessities for people affected by the COVID-19 pandemic. This activity also involved the Bandung City Government.

In May 2020, PT Graha Hexindo carried out a social service program in the form of distributing bread to the community around the Grand Tropic Hotel.

On 14 December 2020, PT Griyamas Muktisejahtera held Solidarity Week, an activity to donate hotel items that are still fit for use, under the coordination of DKRTH (Department of Cleanliness and Green Open Space) Surabaya City. The target of the donation is cleaning staff who contribute in maintaining the cleanliness and maintenance of the public road and garden near the Hotel location.

PT Langgeng Ayomlestari held a Preloved Charity Bazaar on 03-20 December 2020. The funds obtained from the event were donated to the Hati Bangsa Orphanage on 29 December 2020.

Aspek Tanggung Jawab Barang dan Jasa

Perusahaan senantiasa mengutamakan aspek keselamatan dalam menjalankan aktivitas usahanya. Oleh karena itu, perusahaan melaksanakan aktivitas berdasarkan prosedur operasi standar dalam hal manajemen penanggulangan bencana, khususnya kebakaran. Untuk unit-unit di segmen perhotelan, Perusahaan menerapkan standar pelayanan yang mencakup standar operasi keamanan, kebersihan serta standarisasi makanan hotel. Perusahaan tidak hanya mengutamakan kepuasan dan keinginan pelanggan tetapi juga keselamatan para tamu hotel. Untuk memperoleh seputar informasi, Perusahaan telah mempunyai situs web yang memuat semua informasi terkini serta menyediakan kotak saran guna memudahkan proses pengaduan dan keluhan dari konsumen.

Aspek Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Perusahaan menekankan pada kesetaraan gender dalam pemberian kesempatan kerja dan segala proses rekrutmen. Perusahaan tidak melakukan diskriminasi terhadap gender. Sehingga proses rekrutmen dilakukan secara murni, adil dan berdasarkan kemampuan masing-masing individu. Perusahaan secara konsisten mengawasi implementasi prosedur keselamatan kerja di lapangan serta Perusahaan telah menyiapkan peralatan dan perlengkapan teknis yang sesuai dengan standar prosedur keselamatan kerja. Hal ini merupakan bentuk komitmen Perusahaan di aspek keselamatan kerja. Terbukti dengan berhasilnya Perusahaan mencatatkan tingkat kecelakaan kerja yang tergolong rendah. Perusahaan secara rutin mengikutsertakan karyawan dalam program pelatihan untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia menjadi lebih unggul. Program pelatihan ini diselenggarakan oleh pihak ketiga maupun Perusahaan sendiri. Perusahaan juga memberikan hak karyawan sesuai dengan ketentuan yang ada.

Perusahaan yakin bahwa sistem manajemen sumber daya manusia yang baik akan menjaga tingkat perpindahan karyawan yang rendah. Di samping itu, terkait mekanisme pengaduan masalah ketenagakerjaan dapat dikases secara detil pada bagian sistem pelaporan pelanggaran. Mengenai aspek kesehatan, Perusahaan mendorong para karyawannya untuk menerapkan gaya hidup sehat dengan tidur cukup, makan teratur dan berolahraga. Perusahaan juga secara berkala menyelenggarakan aktivitas kesehatan di setiap kesempatan yang bertujuan untuk menjaga keberlangsungan kesehatan karyawan. Dalam keadaan pandemi COVID-19 perusahaan menjalankan kegiatan usaha dengan menerapkan protokol kesehatan yang ketat seperti menyediakan hand sanitizer, menjaga jarak, menggunakan masker, mencuci tangan dan melakukan PCR tes dan Swab antigen test agar lingkungan kerja dalam kondisi aman, nyaman dan terhindar dari virus COVID-19.

Aspects of Responsibility for Goods and Services

The company always prioritizes the safety aspect in carrying out its business activities. Therefore, the company carries out activities based on standard operating procedures in terms of disaster management, especially fire. For units in the hotel segment, the Company applies international standard service standards which include the application of safety, hygiene and hotel food standards. The company not only prioritizes customer satisfaction and desires but also the safety of hotel guests. To obtain information, the Company has a website that contains all the latest information and provides a suggestion box to facilitate the process of complaints and complaints from consumers.

Aspects of Labor Practices, Occupational Health and Safety

The company emphasizes on gender equality in providing job opportunities and all recruitment processes. The company does not discriminate against gender. So that the recruitment process is carried out in a pure, fair and based on the ability of each individual. The Company consistently supervises the implementation of work safety procedures in the field and the Company has prepared technical equipment and equipment in accordance with standard work safety procedures. This is a form of the Company's commitment to the safety aspect. It is proven by the success of the Company in recording a relatively low level of work accidents. The company regularly engages employees in training programs to improve the quality of human resources to be superior. This training program is organized by a third party or the company itself. The company also provides employee rights in accordance with existing regulations.

The Company believes that a good human resource management system will keep employee turnover rates low. In addition, the complaint mechanism regarding labor issues can be accessed in detail in the violation reporting system section. Regarding the health aspect, the Company encourages its employees to adopt a healthy lifestyle by getting enough sleep, eating regularly and exercising. The company also regularly organizes health activities at every opportunity aimed at maintaining the continuity of employee health. During the COVID-19 pandemic, the company carries out business activities by implementing strict health protocols such as providing hand sanitizers, maintaining distance, using masks, washing hands and conducting PCR tests and swab antigen tests so that the work environment is safe, comfortable and protected from contamination. COVID-19 virus.

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2020
PT INDONESIA PRIMA PROPERTY TBK**

THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS STATEMENT REGARDING RESPONSIBILITY
FOR THE 2020 ANNUAL REPORT OF PT INDONESIA PRIMA PROPERTY TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Indonesia Prima Property Tbk 2020 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Jakarta, 22 Juni 2021

We, the undersigned, hereby state that all information in the 2020 Annual Report of PT Indonesia Prima Property Tbk has been reported completely and we are fully responsible for the accuracy of the contents in the Company's Annual Report.

This statement is hereby made truthfully.
Jakarta, June 22nd, 2021

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS



LUTFI DAHLAN
Wakil Presiden Komisaris Independen
Independent Vice President Commissioner



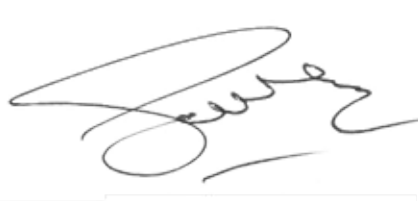
SRIYANTO MUNTASRAM
Komisaris
Commissioner



RIS SUTARTO
Komisaris Independen
Independent Commissioner



NGAKAN GEDE SUGIARTHA GARJITHA
Komisaris Independen
Independent Commissioner

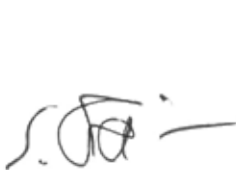


GATOT SUBROTO
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS



HUSNI ALI
Presiden Direktur
President Director



SYAHRUL EFFENDI
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director



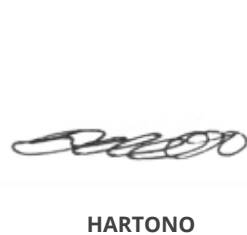
MARISA KOLONAS
Direktur
Director



NJUDARSONO YUSETIJO
Direktur
Director



AGUS GOZALI
Direktur
Director



HARTONO
Direktur
Director



CHANDRAJA HARITA
Direktur
Director

* Bapak Yaqut Cholil Quomas tidak turut menandatangani Surat Pernyataan ini, karena telah mengundurkan diri dari jabatannya selaku Presiden Komisaris Perusahaan, efektif sejak tanggal 22 Desember 2020.

* Mr. Yaqut Cholil Quomas did not sign this letter, for he had resigned from his latest position as the President Commissioner of the Company, effective on December 22, 2020.

LAPORAN
KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
DAN
LAPORAN
AUDITOR
INDEPENDEN

Consolidated Financial Statements And Independent Auditor's Report

***PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES***

***LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

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

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

	Halaman/ <i>Page</i>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTORS' STATEMENT LETTER
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2020 and 2019
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	Notes to Consolidated Financial Statements

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK ("GRUP")
DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND 2019
PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES ("GROUP")

Kami yang bertandatangan di bawah ini/ *We, the undersigned:*

- | | | |
|----|---|--|
| 1. | Nama/ <i>Name</i>
Alamat kantor/ <i>Office address</i>

Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu identitas lain/
<i>Domicile as stated in ID card</i>

Nomor telepon/ <i>Phone number</i>
Jabatan/ <i>Title</i> | : HUSNI ALI
: Capital Place Lt. 5
: Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta
: Jl. Kemang Dalam VIII/G.4
: Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan,
: Jakarta Selatan
: (021) 29181188
: Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| 2. | Nama/ <i>Name</i>
Alamat kantor/ <i>Office address</i>

Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu identitas lain/
<i>Domicile as stated in ID card</i>

Nomor telepon/ <i>Phone number</i>
Jabatan/ <i>Title</i> | : HARTONO
: Capital Place Lt. 5
: Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta
: Taman Semanan Indah Blok F6/22,
: Kelurahan Semanan, Kecamatan Kali Deres,
: Jakarta Barat
: (021) 29181188
: Direktur/ <i>Director</i> |

Menyatakan bahwa/ *State that:*

- | | | | |
|----|--|----|--|
| 1. | Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup; | 1. | <i>We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements;</i> |
| 2. | Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. | <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. | a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;

b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan kami tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | 3. | a. <i>All information contained in the consolidated financial statements are complete and correct;</i>

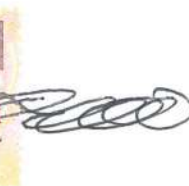
b. <i>The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and we do not omit material information or facts;</i> |
| 4. | Kami bertanggung jawab atas pengendalian internal Grup. | 4. | <i>We are responsible for the Group's internal control.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 31 Mei 2021/ *May 31, 2021*
Atas nama dan mewakili Direksi/ *For and on behalf of the Board of Directors*





HUSNI ALI
Direktur Utama / *President Director*

HARTONO
Direktur / *Director*

Laporan Auditor Independen

No. 00322/2.1265/AU.1/03/1089-1/1/V/2021

Pemegang Saham dan Dewan Komisaris dan Direksi

PT Indonesia Prima Property Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Indonesia Prima Property Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Tanggung Jawab Auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Independent Auditor's Report

No. 00322/2.1265/AU.1/03/1089-1/1/V/2021

The Stockholders and Boards of Commissioners and Directors

PT Indonesia Prima Property Tbk

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

Management's Responsibility for the Consolidated Financial Statements

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

Auditor's Responsibility

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

Imelda & Rekan

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/id/about to learn more about our global network of member firms.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Imelda & Rekan

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 Indonesia Prima Property Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

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 Indonesia Prima Property Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

IMELDA & REKAN



William Tanuwijaya

Izin Akuntan Publik/*Public Accountant License* No. AP. 1089

31 Mei / *May 31, 2021*

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020 AND 2019

	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan kas di bank	10.935.590.800	5	17.371.268.975	Cash on hand and in banks
Aset keuangan lancar lainnya	3.919.488.000	6	69.531.830.807	Other current financial assets
Piutang usaha dari				Trade accounts receivable
pihak ketiga - bersih	5.170.599.627	7	4.517.017.935	from third parties - net
Piutang lain-lain - bersih		8		Other accounts receivable - net
Pihak berelasi	206.091.786.332		137.063.958.600	Related party
Pihak ketiga	2.346.010.029		1.581.615.229	Third parties
Persediaan				Inventories
Hotel	656.939.353		1.052.000.228	Hotel
Aset real estat	10.210.962.721	9	10.010.141.521	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	644.625.750	10	275.136.266	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	3.304.517.049		3.451.812.948	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	243.280.519.661		244.854.782.509	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Persediaan - aset real estat	1.987.345.323.406	9	1.986.878.000.857	Inventories - real estate assets
Investasi pada entitas asosiasi dan				Investment in an associate and
ventura bersama	1.695.976.653.528	11	1.777.731.546.855	a joint venture
Investasi saham	1.052.018.973	6	3.552.470.459	Investment in stock
Aset pajak tangguhan - bersih	3.690.886.063	32	12.821.601.772	Deferred tax assets - net
Properti investasi	115.996.000.000	12	138.357.000.000	Investment properties
Aset hak-guna	17.298.545.351		-	Right-of-use assets
Aset tetap - bersih	63.259.304.924	13	63.414.797.707	Property and equipment - net
Aset tidak lancar lain-lain	6.089.422.121	14	6.709.612.284	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.890.708.154.366		3.989.465.029.934	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	4.133.988.674.027		4.234.319.812.443	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019 (Lanjutan)

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 (Continued)

	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	4.250.597.369	15	5.077.305.240	Trade accounts payable - third parties
Utang lain-lain		16		Other accounts payable
Pihak berelasi	184.762.536.000		82.806.916.000	Related party
Pihak ketiga	23.411.978.369		16.303.497.283	Third parties
Utang pajak	8.152.558.331	17	8.257.371.147	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	25.388.885.125	18	24.622.289.997	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	9.323.821.966	19	9.323.174.329	Unearned revenues and sales advances - realizable within one year
Uang jaminan penyewa yang jatuh tempo dalam satu tahun	3.170.669.826		-	Current maturity of tenants' deposits
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long term liabilities:
Utang bank	6.999.999.996	20	-	Bank loans
Liabilitas sewa	13.806.667.096		434.310.611	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	279.267.714.078		146.824.864.607	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain - pihak ketiga	138.202.092.939	16	125.790.055.288	Other accounts payable - third party
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	781.350.494	19	1.134.732.058	Unearned revenues and sales advances - net of realizable within one year
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	72.586.819.808	20	79.490.719.821	Bank loans
Liabilitas sewa	8.524.642.500		1.260.689.335	Lease liabilities
Uang jaminan penyewa jangka panjang	310.777.291		4.269.047.816	Long-term tenants' deposits
Liabilitas imbalan pasca kerja	84.389.864.183	21	88.377.117.000	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	304.795.547.215		300.322.361.318	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	584.063.261.293		447.147.225.925	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000 per saham untuk saham Seri A dan Rp 200 per saham untuk saham Seri B				Capital stock - Rp 1,000 par value per share for Series A shares and Rp 200 per share for Series B shares
Modal dasar - 495.000.000 saham Seri A dan 7.025.000.000 saham Seri B				Authorized - 495,000,000 Series A shares and 7,025,000,000 Series B shares
Modal ditempatkan dan disetor - 495.000.000 saham Seri A dan 1.250.000.000 saham Seri B	745.000.000.000	22	745.000.000.000	Subscribed and paid-up - 495,000,000 Series A shares and 1,250,000,000 Series B shares
Tambahan modal disetor	56.989.645.767	23	56.989.645.767	Additional paid-in capital
Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi	19.905.253.140		19.905.253.140	Changes of equity in associate
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali	8.851.121.168		8.851.121.168	Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests
Penghasilan komprehensif lain	(34.383.144.557)	24	(19.224.431.968)	Other comprehensive income
Saldo laba	2.732.096.359.837		2.955.764.825.117	Retained earnings
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	3.528.459.235.355		3.767.286.413.224	Equity attributable to Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	21.466.177.379	25	19.886.173.294	Noncontrolling Interests
JUMLAH EKUITAS	3.549.925.412.734		3.787.172.586.518	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	4.133.988.674.027		4.234.319.812.443	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020 DAN 2019

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2020 AND 2019

	2020	Catatan/ Notes	2019	
	Rp		Rp	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	72.735.015.093	26	158.627.073.228	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(58.107.241.011)	27	(99.923.381.859)	COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	14.627.774.082		58.703.691.369	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(123.968.479.815)	28	(130.426.236.807)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(2.893.730.200)	29	(5.680.935.417)	Selling expenses
Beban keuangan	(11.513.957.245)	30	(10.218.823.182)	Finance costs
Beban pajak final	(3.753.304.165)	32	(6.568.530.707)	Final tax expense
Bagian laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama	(79.930.114.027)	11	(3.735.407.661)	Equity in profit or loss of associate and joint venture
Penghasilan bunga	11.412.734.610		407.586.754	Interest income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	345.349.428		(2.822.283.758)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Penurunan nilai wajar properti investasi - bersih	(22.361.000.000)	12	(4.402.425.915)	Decrease in fair value of investment properties - net
Keuntungan penjualan aset tetap	1.022.460.126	13	492.129.617	Gain on sale of property and equipment
Lain-lain - bersih	2.861.497.352	31	42.921.751.353	Others - net
RUGI SEBELUM PAJAK	(214.150.769.854)		(61.329.484.354)	LOSS BEFORE TAX
(BEBAN) MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	(8.836.056.109)	32	886.437.666	INCOME TAX (EXPENSES) BENEFIT
RUGI TAHUN BERJALAN	(222.986.825.963)		(60.443.046.688)	LOSS FOR THE YEAR
RUGI KOMPREHENSIF LAIN, SETELAH PAJAK PENGHASILAN				OTHER COMPREHENSIVE LOSS, NET OF TAX
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	(2.360.215.787)		(4.975.067.084)	Remeasurement of defined benefits obligation
Rugi bersih nilai wajar atas investasi pada instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI	(1.445.688.071)		-	Net fair value loss on investments in equity instruments designated as at FVTOCI
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that may be reclassified to profit or loss:
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri	608.699.757		111.998.588	Exchange difference on translating foreign operations
Kerugian nilai wajar bersih atas investasi pada instrumen utang yang diukur pada FVTOCI	(8.569.326.563)		-	Net fair value loss on debt instruments measured at FVTOCI
Keuntungan nilai wajar bersih atas aset keuangan tersedia untuk dijual	-		4.815.043.672	Net fair value gain on available-for-sale financial assets
Jumlah rugi komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak penghasilan	(11.766.530.664)		(48.024.824)	Total other comprehensive loss for the year, net of income tax
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(234.753.356.627)		(60.491.071.512)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
RUGI YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(223.668.465.280)		(59.656.003.086)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	681.639.317	25	(787.043.602)	Noncontrolling interests
Rugi Tahun Berjalan	(222.986.825.963)		(60.443.046.688)	Loss For The Year
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(236.333.360.712)		(59.518.022.687)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	1.580.004.085		(973.048.825)	Noncontrolling interests
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(234.753.356.627)		(60.491.071.512)	Total Comprehensive Loss For The Year
RUGI PER SAHAM DASAR	(128,18)	33	(34,19)	BASIC LOSS PER SHARE

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND 2019

Catatan/ Note	Modal disetor/ Paid-up capital Rp	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital Rp	Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi/ Changes of equity in associate Rp	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests Rp	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income Rp	Saldo laba/ Retained earnings Rp	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity attributable to Owners of the Company Rp	Kepentingan nonpengendali/ Noncontrolling interests Rp	Jumlah ekuitas/ Total equity Rp	
Saldo 1 Januari 2019	745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(19.362.412.367)	3.015.420.828.203	3.826.804.435.911	20.859.222.119	3.847.663.658.030	Balance as of January 1, 2019
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	137.980.399	(59.656.003.086)	(59.518.022.687)	(973.048.825)	(60.491.071.512)	Total comprehensive loss for the year
Saldo per 31 Desember 2019	745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(19.224.431.968)	2.955.764.825.117	3.767.286.413.224	19.886.173.294	3.787.172.586.518	Balance as of December 31, 2019
Dampak penerapan standar akuntansi baru	2a	-	-	-	(2.493.817.157)	-	(2.493.817.157)	-	(2.493.817.157)	Impact of the adoption of the new accounting standards
Saldo per 1 Januari 2020	745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(21.718.249.125)	2.955.764.825.117	3.764.792.596.067	19.886.173.294	3.784.678.769.361	Balance as January 1, 2020
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(12.664.895.432)	(223.668.465.280)	(236.333.360.712)	1.580.004.085	(234.753.356.627)	Total comprehensive loss for the year
Saldo per 31 Desember 2020	745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(34.383.144.557)	2.732.096.359.837	3.528.459.235.355	21.466.177.379	3.549.925.412.734	Balance as of December 31, 2020

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020 DAN 2019

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2020 AND 2019

	2020 Rp	2019 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	71.249.227.407	154.861.335.782	Cash received from customers
Pembayaran pajak final	(3.457.323.418)	(6.994.708.427)	Final taxes paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	67.791.903.989	147.866.627.355	Cash received from customers - net
Pembayaran kas kepada:			Cash paid to:
Pemasok dan lainnya	(29.713.141.946)	(95.503.990.789)	Suppliers and others
Karyawan	(114.912.339.836)	(126.981.470.990)	Employees
Kas digunakan untuk operasi	(76.833.577.793)	(74.618.834.424)	Cash used in operations
Pembayaran bunga	(11.097.282.675)	(9.562.172.540)	Interest payment
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(87.930.860.468)	(84.181.006.964)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dari pencairan aset keuangan lancar lainnya	70.020.918.441	-	Proceed from divestment of other current financial assets
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	-	13.323.891.626	Cash dividend received from associate
Penerimaan dividen dari investasi ekuitas	-	81.656.000	Cash dividend received from equity investment
Kenaikan piutang lain-lain dari pihak berelasi	(69.027.827.732)	(23.243.298.600)	Increase of other accounts receivable from related party
(Kenaikan) penurunan piutang lain-lain dari pihak ketiga	(764.394.800)	822.958.478	(Increase) decrease in other accounts receivable from third parties
Penerimaan bunga	151.816.169	407.586.754	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	1.104.681.820	795.770.443	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan aset tetap	(10.467.980.817)	(4.798.012.094)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	-	(1.826.455.013)	Acquisitions of investment property
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(8.982.786.919)	(14.435.902.406)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran liabilitas sewa	(11.505.652.918)	(354.155.053)	Payment of lease liabilities
Kenaikan utang lain-lain kepada pihak berelasi	101.955.620.000	82.391.212.164	Increase in other accounts payable to related party
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	90.449.967.082	82.037.057.111	Net Cash Provided by Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN KAS DI BANK	(6.463.680.305)	(16.579.852.259)	NET DECREASE IN CASH ON HAND AND IN BANKS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	17.371.268.975	34.021.122.069	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	28.002.130	(70.000.835)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN KAS DI BANK AKHIR TAHUN	10.935.590.800	17.371.268.975	CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF YEAR

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Indonesia Prima Property Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan akta No. 31 tanggal 23 April 1983 dari Sastra Kosasih, S.H., notaris di Surabaya. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-6044-HT.01.01-TH'83 tanggal 5 September 1983 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 19 tanggal 6 Maret 1984, Tambahan No. 241. Anggaran dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan akta notaris No. 25 tanggal 8 Juli 2019 dari Hannywati Gunawan, S.H., notaris di Jakarta, mengenai perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0035810.AH.01.02 TAHUN 2019, serta Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0295713, keduanya tertanggal 9 Juli 2019.

Sedangkan akta yang memuat perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan terakhir, dengan akta notaris No. 59 tanggal 13 Agustus 2020 dari Hannywati Gunawan, S.H., notaris di Jakarta, yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroannya telah diterima dan dicatat didalam sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0385519 tanggal 11 September 2020.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Gedung Capital Place Lt. 5 Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") terutama meliputi bidang persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan (ruang pertokoan), apartemen, hotel dan pembangunan perumahan beserta segala fasilitasnya. Pemegang saham mayoritas Perusahaan adalah First Pacific Capital Group Limited. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada bulan April 1983. Jumlah karyawan Grup 417 karyawan pada 31 Desember 2020 (2019: 584 karyawan).

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Indonesia Prima Property Tbk (the Company) was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 jo. as amended by Law No. 12 year 1970 based on notarial deed No. 31 dated April 23, 1983 of Sastra Kosasih, S.H., notary in Surabaya. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C2-6044-HT.01.01-TH'83, dated September 5, 1983, and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 19 dated March 6, 1984, Supplements No. 241. The Company's articles of Association have been amended several times, most recently by notarial deed No. 25 dated July 8, 2019 of Hannywati Gunawan, S.H., notary in Jakarta, related to the changes of purpose and objective also business activities. This notarial deed change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0035810.AH.01.02 TAHUN 2019, and Letter of Acceptance Notification of Change in Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0295713, both dated July 9, 2019.

Meanwhile, the deed containing the latest changes in the composition of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company, with notarial deed No. 59 dated August 13, 2020 of Hannywati Gunawan, S.H., notary in Jakarta, and Receipt of Notification of Changes to Company Data has been received and recorded in the Legal Entity Administration system of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0385519 dated September 11, 2020.

The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at Capital Place Building 5th floor Jl. Jenderal Sudirman Kav. 18, Jakarta.

The scope of the Company and its subsidiaries ("Group") activities consists of office space rental, shopping center, apartment, hotel and residential construction including its related facilities. The Company's majority shareholder is First Pacific Capital Group Limited. The Company started its commercial operations in April 1983. The Group had total number of employees of 417 employees as of December 31, 2020 (2019: 584 employees).

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 AND 2019 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of December 31, 2020 and 2019 consists of the following:

	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Presiden Komisaris	- *	Yaqut Cholil Qoumas	President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris			Independent Vice President
Independen	Drs. H. Lutfi Dahlan	Drs. H. Lutfi Dahlan	Commissioner
Komisaris	Sriyanto Muntasram	Sriyanto Muntasram	Commissioners
	-	Chiu Man Sing	
	-	Goh Richard Chee Heng	
Komisaris Independen	Ris Sutarto	Ris Sutarto	Independent Commissioners
	Ngakan Gede Sugiarta	Ngakan Gede Sugiarta	
	Garjitha	Garjitha	
	Gatot Subroto	Gatot Subroto	
	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	
<u>Dewan Direksi</u>			<u>Board of Directors</u>
Presiden Direktur	Husni Ali	Husni Ali	President Director
Wakil Presiden Direktur	Syahrul Effendi	Syahrul Effendi	Vice President Director
Direktur	Marisa Kolonas	Njudarsono Yusetijo	Directors
	Njudarsono Yusetijo	Hartono	
	Agus Gozali	Agus Gozali	
	Hartono	Chandraja Harita	
	Chandraja Harita	Billie Fuliangsahar	
	-	Iwan Surya Santoso	
<u>Komite Audit</u>			<u>Audit Committee</u>
Ketua	Gatot Subroto	Gatot Subroto	Chairman
Anggota	Valeska Krisna	Valeska Krisna	Members
	Josephine Muljati	Josephine Muljati	
	Wibawa	Wibawa	

* Berdasarkan surat keterbukaan informasi nomor 097/IPP/BEI-OJK/CS/XII/2020 tertanggal 28 Desember 2020, diinformasikan bahwa sehubungan dengan penunjukan Bapak Yaqut Cholil Qoumas sebagai Menteri Agama Republik Indonesia, Perusahaan telah menerima surat pengunduran diri Bapak Yaqut Cholil Qoumas dari jabatannya selaku Presiden Komisaris Perusahaan, efektif terhitung sejak tanggal 22 Desember 2020.

* Based on the information disclosure letter number 097/IPP/BEI-OJK/CS/XII/2020 dated December 28, 2020, it was informed that in connection with the appointment of Mr. Yaqut Cholil Qoumas as Minister of Religion of the Republic of Indonesia, the Company has received the resignation letter of Mr. Yaqut Cholil Qoumas from his position. as the President Commissioner of the Company, as of December 22, 2020.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan suratnya No. S-1194/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum atas 35.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Agustus 1994, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

b. Public Offering of Shares of the Company

On June 29, 1994, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market (currently Otoritas Jasa Keuangan/OJK), in his letter No. S-1194/PM/1994 for its public offering of 35,000,000 shares. On August 22, 1994, these shares were listed in the Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange).

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 AND 2019 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Pada tanggal 28 Nopember 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) dengan suratnya No. S-1937/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 360.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) pada tanggal 19 Desember 1996.

Pada tanggal 30 Juni 2003, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sebesar 1.250.000.000 saham melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek terlebih dahulu sesuai dengan Peraturan Bapepam Nomor IX.D.4.

Pada tanggal 31 Desember 2020, seluruh saham Perusahaan sebanyak 1.745.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas anak

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

On November 28, 1996, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market Supervisory Agency (currently OJK) in his letter No. S-1937/PM/1996 for its limited offering of 360,000,000 shares through rights issue with Ordering Rights in Advance. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchanges (currently Indonesia Stock Exchange) on December 19, 1996.

Based on the Extraordinary Meeting of Stockholders dated June 30, 2003, the stockholders agreed to increase the Company's subscribed and paid-up capital through the issuance of new shares without Ordering Rights in Advance, based on the regulation of Capital Market Supervisory Agency No. IX.D.4, totaling to 1,250,000,000 shares.

As of December 31, 2020, all of the Company's 1,745,000,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. Consolidated Subsidiaries

The Company has direct or indirect ownership interest of more than 50% in the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of business	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Operations	Jumlah Aset/Total Assets *) 31 Desember/December 31,	
			2020	2019		2020 Rp	2019 Rp
PT Graha Mitrasantosa (GMS) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Tangerang	Perumahan/ Residential	99,99% 0,01%	99,99% 0,01%	1994	246.053.334.913	247.680.131.275
PT Paramita Swadaya (PS) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Tangerang	Perumahan/ Residential	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	1.214.844.385	1.247.094.376
PT Angkasa Interland (AIL) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment Apartement	99,59% 0,41%	99,59% 0,41%	1995	236.068.472.741	270.369.562.328
PT Graha Hexindo (GH) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment Apartement	100%	100%	1995	155.974.344.837	181.034.041.989
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Surabaya	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment Apartement	11,82% 66,36%	11,82% 66,36%	1996	95.914.028.804	101.626.665.975
PT Joselian Jaya (JJ) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Bekasi	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	623.760.000	623.760.000
PT Langgeng Ayomlestari (LAL) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	99,998% 0,002%	99,998% 0,002%	1993	186.199.733.421	218.133.080.702
PT Karya Makmur Unggul (KMU) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	13.489.840.561	13.522.499.263
PT Almakana Sari (AS) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Bandung	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	100%	100%	1995	157.983.591.834	184.592.001.359
PT Mega Buana Sentosa (MBS) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	16.912.161.474	26.240.971.734

*) Sebelum eliminasi/Before elimination.

**) Pemilikan tidak langsung/Indirect Ownership

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 AND 2019 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of business	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Operations	Jumlah Aset/Total Assets *) 31 Desember/December 31,	
			2020	2019		2020 Rp	2019 Rp
Aurora Equity Pte. Ltd. (AE) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct	Singapura/ Singapore	Investasi/ Investment	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	2.463.844.663.811	2.575.538.054.620
Aurora Properties Pte. Ltd. (AP) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Singapura/ Singapore	Investasi/ Investment	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	2.452.385.504.155	2.533.107.077.797
Resort of Bali Pte. Ltd. (ROB) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Singapura/ Singapore	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	132.108.598.881	210.292.906.381
PT Antap Alam Lestari (AAL) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Bali	Lain-lain/ Others	100%	100%	Pra - operasi/ Preoperation	131.817.974.256	130.983.852.865
PT Ubud Alam Lestari (UAL) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Lain-lain/ Others	99,99% 0,01%	99,99% 0,01%	Pra - operasi/ Preoperation	1.123.535.110.867	1.126.602.012.675
PT Daya Indria Permai (DIP) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Lain-lain/ Others	100,00%	100,00%	Pra - operasi/ Preoperation	113.598.175.580	115.093.614.254
PT Ubud Resort Duta Development (URDD) Pemilikan/Ownership: Tidak langsung/Indirect **)	Bali	Lain-lain/ Others	98,20%	98,20%	Pra - operasi/ Preoperation	109.128.228.257	109.193.331.522
PT Mahadhika Girindra (MG) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Lain-lain/ Others	99,98% 0,02%	99,98% 0,02%	Pra - operasi/ Preoperation	6.174.775	6.739.811
PT Jakarta Thamrin Persada (JTP) Pemilikan/Ownership: Langsung/Direct Tidak langsung/Indirect **)	Jakarta	Lain-lain/ Others	99,00% 1,00%	99,00% 1,00%	Pra - operasi/ Preoperation	1.800.335	2.863.158

*) Sebelum eliminasi/Before elimination.

**) Pemilikan tidak langsung/Indirect Ownership

Pada bulan Desember 2019, Perusahaan melakukan tambahan setoran modal ke Aurora Equity Pte. Ltd. (AE) sebesar US\$ 2.000.000.

In December 2019, the Company increased its paid-up capital to Aurora Equity Pte. Ltd. (AE) amounting to US\$ 2,000,000.

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

a. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar baru dan sejumlah amendemen/ penyesuaian/ interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya, kecuali sebagaimana diungkapkan di bawah ini.

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

a. Standards, Amendments/Improvements and Interpretation to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Group has applied new standards and a number of amendments/ improvements/ interpretations to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2020. The adoption of these new/revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years, except as discussed below.

PSAK 71: Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK 71 dan amendemen konsekuensi untuk standar lainnya dengan tanggal penerapan awal 1 Januari 2020. Grup belum menyajikan kembali informasi komparatif, yang tetap dilaporkan berdasarkan PSAK 55 Instrumen Keuangan ("PSAK 55").

PSAK 71 memberikan persyaratan baru untuk:

1. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan;
2. Penurunan nilai aset keuangan; dan
3. Akuntansi lindung nilai.

Rincian persyaratan baru tersebut dan dampaknya terhadap laporan keuangan dijelaskan di bawah ini.

Grup telah menerapkan PSAK 71 sesuai dengan ketentuan-ketentuan transisi dalam PSAK 71.

- a) Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan

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

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

Khususnya:

- instrumen utang yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memperoleh arus kas kontraktual, dan arus kas kontraktual yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi;

PSAK 71: Financial Instruments

The Group applied PSAK 71 and the consequential amendments to other standards with an initial application date of January 1, 2020. The Group has not restated the comparative information, which continues to be reported under PSAK 55 Financial Instruments ("PSAK 55").

PSAK 71 introduces new requirements for:

1. The classification and measurement of financial assets and financial liabilities;
2. Impairment of financial assets; and
3. General hedge accounting.

Details of these new requirements as well as their impact on the financial statements are described below.

The Group has applied PSAK 71 in accordance with the transition provisions set out in PSAK 71.

- a) Classification and measurement of financial assets and financial liabilities

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

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

Specifically:

- debt instruments that are held within a business model whose objective is to collect the contractual cash flows, and that have contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding, are measured subsequently at amortized cost;

- instrumen utang yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan mengumpulkan arus kas kontraktual dan juga untuk menjual instrumen utang, dan yang memiliki arus kas kontraktual yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang, yang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI");
- investasi utang lainnya dan investasi ekuitas yang diukur selanjutnya pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Pada tahun berjalan, Grup belum menetapkan investasi utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL.

Terlepas dari hal-hal di atas, Grup telah melakukan pemilihan yang tidak terbatalan untuk menyajikan perubahan selanjutnya atas nilai wajar sebuah investasi ekuitas yang bukan dimiliki untuk diperdagangkan dan juga bukan merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi kombinasi bisnis, dalam penghasilan komprehensif lain.

Ketika invesasi utang yang diukur pada FVTOCI dihentikan pengakuannya, akumulasi keuntungan atau kerugian yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lainnya direklasifikasi dari ekuitas menjadi laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi. Ketika investasi ekuitas uang diukur pada FVTOCI dihentikan pengakuannya, akumulasi keuntungan atau kerugian yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lainnya selanjutnya dialihkan ke saldo laba.

Instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI dapat mengalami penurunan nilai. Lihat poin (b) di bawah ini.

Direksi Perusahaan menelaah dan menilai aset keuangan Grup pada tanggal 1 Januari 2020 berdasarkan fakta dan keadaan yang ada pada tanggal tersebut dan menyimpulkan bahwa penerapan awal PSAK 71 memiliki dampak terhadap klasifikasi dan pengukuran aset keuangan Grup sebagai berikut:

- debt instruments that are held within a business model whose objective is both to collect the contractual cash flows and to sell the debt instruments, and that have contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding, are measured subsequently at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI");
- all other debt investments and equity investments are measured subsequently at fair value through profit or loss ("FVTPL").

In the current year, the Group has not designated any debt investments that meet the amortized cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL.

Despite the foregoing, the Group has made the irrevocably election to present subsequent changes in fair value of an equity investment that is neither held for trading nor contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination, in other comprehensive income.

When a debt investment measured at FVTOCI is derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment. When an equity investment designated as measured at FVTOCI is derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in other comprehensive income is subsequently transferred to retained earnings.

Debt instruments that are measured subsequently at amortized cost or at FVTOCI are subject to impairment. See (b) below.

The directors of the Company reviewed and assessed the Group's existing financial assets as of January 1, 2020 based on the facts and circumstances that existed at that date and concluded that the initial application of PSAK 71 has had the following impact on the Group's financial assets as regards their classification and measurement:

- Investasi Grup pada efek utang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual berdasarkan PSAK 55 kini diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada FVTOCI karena aset keuangan tersebut dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual obligasi, dan juga memiliki arus kas kontraktual yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Perubahan nilai wajar dari aset keuangan tersebut terus diakumulasi dalam perubahan nilai wajar dari investasi sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi;
- Investasi Grup pada instrumen ekuitas (bukan yang dimiliki untuk diperdagangkan ataupun imbalan kontijensi yang ditimbulkan dari kombinasi bisnis) yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual berdasarkan PSAK 55 kini diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada FVTOCI;
- aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo serta pinjaman yang diberikan dan piutang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan PSAK 55 tetap diukur menggunakan biaya perolehan diamortisasi berdasarkan PSAK 71 karena dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan arus kas kontraktual tersebut semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.
- the Group's investments in debt securities that were classified as available-for-sale financial assets under PSAK 55 have been classified as financial assets at FVTOCI because they are held within a business model whose objective is both to collect contractual cash flows and to sell the bonds, and they have contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on principal outstanding. The change in the fair value on these financial assets continue to accumulate in the change in fair value on investments until they are derecognized or reclassified;
- the Group's investments in equity instruments (neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination) that were previously classified as available-for-sale financial assets under PSAK 55 have been designated as at FVTOCI;
- financial assets classified as held-to-maturity and loans and receivables under PSAK 55 that were measured at amortized cost continue to be measured at amortized cost under PSAK 71 as they are held within a business model to collect contractual cash flows and these cash flows consist solely of payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Tabel di bawah ini menunjukkan informasi berkaitan dengan aset keuangan yang telah direklasifikasi sebagai akibat dari transisi penerapan PSAK 71.

The table below shows information relating to financial assets that have been reclassified as a result of transition to PSAK 71.

	Sebelum reklasifikasi (PSAK 55)/ Before reclassification (PSAK 55)		Setelah reklasifikasi (PSAK 71)/ After reclassification (PSAK 71)		
	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available for sale	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ Financial assets at amortized cost	Aset keuangan pada FVTOCI/ Financial assets at FVTOCI	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Kas di bank	17.180.170.509	-	17.180.170.509	-	Cash in banks
Aset keuangan lancar lainnya	-	69.531.830.807	-	69.531.830.807	Other current financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	4.517.017.935	-	4.517.017.935	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
Pihak berelasi	137.063.958.600	-	137.063.958.600	-	Related party
Pihak ketiga	1.581.615.229	-	1.581.615.229	-	Third parties
Investasi saham	-	3.552.470.459	-	3.552.470.459	Investment in stock
Jumlah Aset Keuangan	160.342.762.273	73.084.301.266	160.342.762.273	73.084.301.266	Total Financial Assets

Tidak ada reklasifikasi aset keuangan lain yang berdampak terhadap posisi keuangan konsolidasian, laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian atau jumlah penghasilan komprehensif konsolidasian milik Grup pada tahun tersebut.

None of the other reclassifications of financial assets have had any impact on the Group's consolidated financial position, profit or loss, other comprehensive income or total comprehensive income for the year.

b) Penurunan nilai aset keuangan

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

Secara khusus, PSAK 71 mensyaratkan Grup untuk mengakui cadangan kerugian kredit ekspektasian atas:

- 1) investasi utang yang setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI;
- 2) piutang usaha; dan
- 3) komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan di mana persyaratan penurunan nilai PSAK 71 berlaku.

Secara khusus, PSAK 71 mengharuskan Grup untuk mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian ("ECL") sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, atau jika instrumen keuangan tersebut merupakan pembelian atau berasal dari aset keuangan yang nilai kreditnya telah mengalami penurunan nilai. Namun, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal (kecuali untuk pembelian atau berasal dari aset keuangan yang nilai kreditnya telah mengalami penurunan nilai), Grup diharuskan untuk mengukur cadangan kerugian dari instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL sepanjang 12 bulan. PSAK 71 juga mengharuskan pendekatan sederhana untuk pengukuran cadangan kerugian sejumlah ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha pada kondisi tertentu.

b) Impairment of financial assets

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

Specifically, PSAK 71 requires the Group to recognize a loss allowance for expected credit losses on:

- 1) debt investments subsequently measured at amortized cost or at FVTOCI;
- 2) trade accounts receivable; and
- 3) loan commitments and financial guarantee contracts to which the impairment requirements of PSAK 71 apply.

In particular, PSAK 71 requires the Group to measure the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses ("ECL") if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, or if the financial instrument is a purchased or originated credit-impaired financial asset. However, if the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition (except for a purchased or originated credit-impaired financial asset), the Group is required to measure the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. PSAK 71 also requires a simplified approach for measuring the loss allowance at an amount equal to lifetime ECL for trade accounts receivable in certain circumstances.

Karena Grup telah memilih untuk tidak menyajikan kembali saldo komparatif, untuk menilai apakah terdapat kenaikan yang signifikan atas risiko kredit sejak pengakuan awal instrumen keuangan yang diakui pada tanggal penerapan awal PSAK 71 (misal 1 Januari 2020), Direksi telah membandingkan risiko kredit dari masing-masing instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal risiko kredit pada tanggal 1 Januari 2020.

Hasil dari penilaian tersebut adalah sebagai berikut:

Because the Group has elected not to restate comparatives, for the purpose of assessing whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of financial instruments that remain recognized on the date of initial application of PSAK 71 (i.e. January 1, 2020), the directors have compared the credit risk of the respective financial instruments on the date of their initial recognition to their credit risk as at January 1, 2020.

The result of the assessment is as follows:

Pos yang terdampak provisi penurunan nilai berdasarkan PSAK 71	Catatan/ Note	Atribut risiko kredit per 1 Januari 2020/ Credit risk attributes as of January 1, 2020	Akumulasi cadangan kerugian pada tanggal 1 Januari 2020/ Cumulative loss allowance on January 1, 2020 Rp	Items subject to impairment provision of PSAK 71
Piutang lain-lain Pihak berelasi Pihak ketiga	8	Pos-pos tersebut dinilai memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan berdasarkan fakta bahwa piutang-piutang tersebut dapat ditagihkan sewaktu-waktu. Dengan demikian, piutang-piutang tersebut telah dikategorikan sebagai lancar dan pihak yang berhutang memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki angka yang lewat jatuh tempo. Oleh karena itu, Grup berasumsi bahwa risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal sebagaimana diizinkan oleh PSAK 71 dan pengakuan ECL 12 bulan dianggap direksi tidak material/ <i>These items are assessed to have low credit risk at the reporting date based on the fact that these receivables are payable on demand basis. Therefore, these receivables have been categorized as performing and which counterparty has low risk of default and does not have any past-due amounts. As such, the Group assumes that the credit risk on these financial instruments has not increased significantly since initial recognition as permitted by PSAK 71 and recognizes 12-months ECL which the directors considered to be immaterial.</i>	- 820.823.612	Other accounts Related party Third parties
Aset keuangan lancar lainnya	6		-	Other current financial assets
Investasi saham			-	Investment in stock
Piutang usaha dari pihak ketiga	7	Grup menerapkan pendekatan sederhana dan mengakui ECL sepanjang umur untuk aset ini/ <i>The Group applies the simplified approach and recognizes lifetime ECL for these assets.</i>	393.195.774	Trade accounts receivable from third parties
Kas di bank	5	Semua saldo bank dinilai memiliki risiko kredit rendah pada setiap tanggal pelaporan karena disimpan pada lembaga perbankan terkemuka/ <i>All bank balances are assessed to have low credit risk at each reporting date as they are held with reputable banking institutions.</i>	-	Cash in banks

Tidak terdapat penambahan cadangan kerugian yang diakui pada 1 Januari 2020.

Amandemen konsekuensial terhadap PSAK 60 juga menyebabkan pengungkapan yang lebih luas atas dampak risiko kredit terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup (lihat Catatan 5, 6, 7, 8 dan 40).

There were no additional credit loss allowance recognized as at January 1, 2020

The consequential amendments to PSAK 60 have also resulted in more extensive disclosures about the Group's exposure to credit risk in the consolidated financial statements (see Notes 5, 6, 7, 8 and 40).

c) Klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan

Penerapan PSAK 71 tidak berdampak pada klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan Grup.

c) Classification and measurement of financial liabilities

The application of PSAK 71 has no impact on the classification and measurement of the Group's financial liabilities.

Kebijakan akuntansi yang signifikan untuk instrumen keuangan berdasarkan PSAK 71 diungkapkan dalam Catatan 3g.

PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK 72 menggantikan PSAK 34 Kontrak Konstruksi ("PSAK 34"), PSAK 23 Pendapatan ("PSAK 23") dan Interpretasi terkait. PSAK 72 memperkenalkan pendekatan 5 langkah untuk pengakuan pendapatan. Pedoman yang menentukan telah ditambahkan dalam PSAK 72 sehubungan dengan skenario tertentu.

Grup telah menerapkan PSAK 72 menggunakan metode retrospektif modifikasi dengan efek kumulatif dari penerapan pertama kali standar ini diakui pada tanggal penerapan awal (1 Januari 2020).

Kebijakan akuntansi Grup yang signifikan untuk pendapatan dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan PSAK 72 diungkapkan di Catatan 3v.

Penerapan PSAK 72 tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap posisi keuangan konsolidasian, kinerja keuangan konsolidasian Grup dan/atau terhadap arus kas operasi, investasi dan pendanaan konsolidasian Grup.

PSAK 73: Sewa

PSAK 73 memperkenalkan persyaratan baru atau persyaratan yang disesuaikan sehubungan dengan akuntansi sewa. PSAK 73 memperkenalkan perubahan signifikan pada akuntansi penyewa dengan menghilangkan perbedaan antara sewa operasi dan pembiayaan, mensyaratkan pengakuan aset hak-guna dan liabilitas sewa pada tanggal permulaan untuk seluruh sewa, kecuali sewa jangka-pendek dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah. Berbeda dengan akuntansi penyewa, persyaratan akuntansi pesewa secara luas tetap tidak berubah. Rincian atas persyaratan baru tersebut dijelaskan dalam Catatan 3q. Dampak dari penerapan PSAK 73 terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup diuraikan di bawah ini.

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

Aset hak-guna diukur sebesar jumlah yang sama dengan liabilitas sewa, segera sebelum tanggal penerapan awal.

The significant accounting policies for financial instruments under PSAK 71 are as disclosed in Note 3g.

PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers

PSAK 72 supersedes PSAK 34 Construction Contracts ("PSAK 34"), PSAK 23 Revenue ("PSAK 23") and the related Interpretations. PSAK 72 introduces a 5-step approach to revenue recognition. Far more prescriptive guidance has been added in PSAK 72 to deal with specific scenarios.

The Group has applied PSAK 72 using the modified retrospective method with the cumulative effect of initially applying this standard recognized at the date of initial application (January 1, 2020).

The Group's significant accounting policies for revenue from contracts with customer under PSAK 72 are disclosed in Note 3v.

The application of PSAK 72 has not had a significant impact on the consolidated financial position, financial performance of the Group, and/or on the Group's consolidated operating, investing and financing cash flows.

PSAK 73: Leases

PSAK 73 introduces new or amended requirements with respect to lease accounting. It introduces significant changes to the lessee accounting by removing the distinction between operating and finance lease and requiring the recognition of a right-of-use asset and a lease liability at commencement for all leases, except for short-term leases and leases of low value assets. In contrast to lessee accounting, the requirements for lessor accounting have remained largely unchanged. Details of these new requirements are described in Note 3q. The impact of the adoption of PSAK 73 on the Group's consolidated financial statements is described below.

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

Right-of-use assets were measured at the amount equal to the lease liability, immediately before the date of initial application.

a) Dampak dari definisi baru sewa

Grup telah menggunakan cara praktis yang tersedia pada transisi PSAK 73 untuk tidak menilai kembali apakah sebuah kontrak mengandung sewa. Dengan demikian, definisi sewa sesuai dengan PSAK 30 dan ISAK 8 akan tetap diterapkan terhadap sewa yang disepakati atau dimodifikasi sebelum 1 Januari 2020.

Perubahan pada definisi sewa terutama berhubungan dengan konsep pengendalian. PSAK 73 menentukan apakah kontrak mengandung sewa berdasarkan apakah pelanggan memiliki hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Hal ini berbeda dengan fokus terhadap 'risiko dan manfaat' dalam PSAK 30 dan ISAK 8.

Grup menerapkan definisi sewa dan panduan terkait yang terdapat dalam PSAK 73 terhadap seluruh kontrak sewa yang disepakati atau dimodifikasi pada atau setelah 1 Januari 2020 (terlepas apakah Grup adalah pesewa atau penyewa dalam kontrak sewa). Definisi baru dalam PSAK 73 tidak akan mengubah secara signifikan lingkup kontrak yang memenuhi definisi sewa bagi Grup.

b) Dampak terhadap akuntansi penyewa

Sewa operasi terdahulu

PSAK 73 mengubah cara Grup memperlakukan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi dalam PSAK 30, yang tidak dicatat di neraca.

Dengan menerapkan PSAK 73, untuk seluruh sewa (kecuali sebagaimana dijelaskan di bawah ini), Grup:

- (i) Mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa pada laporan posisi keuangan konsolidasian, yang pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa masa depan, dengan aset hak-guna disesuaikan dengan jumlah pembayaran di muka atau terutang terkait sewa tersebut sesuai dengan PSAK 73.C08(b)(ii);

a) Impact of the new definition of a lease

The Group has made use of the practical expedient available on transition to PSAK 73 not to reassess whether a contract contains a lease. Accordingly, the definition of a lease in accordance with PSAK 30 and ISAK 8 will continue to be applied to those leases entered or modified before January 1, 2020.

The change in definition of a lease mainly relates to the concept of control. PSAK 73 determines whether a contract contains a lease on the basis of whether the customer has the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. This is in contrast to the focus on 'risks and rewards' in PSAK 30 and ISAK 8.

The Group applies the definition of a lease and related guidance set out in PSAK 73 to all lease contracts entered into or modified on or after January 1, 2020 (whether it is a lessor or a lessee in the lease contract). The new definition in PSAK 73 does not change significantly the scope of contracts that meet the definition of a lease for the Group.

b) Impact on lessee accounting

Former operating leases

PSAK 73 changes how the Group accounts for leases previously classified as operating leases under PSAK 30, which were off-balance-sheet.

Applying PSAK 73, for all leases (except as noted below), the Group:

- (i) Recognizes right-of-use assets and lease liabilities in the consolidated statement of financial position, initially measured at the present value of future lease payments, with the right-of-use asset adjusted by the amount of any prepaid or accrued lease payments in accordance with PSAK 73.C08(b)(ii);

- (ii) Mengakui penyusutan aset hak-guna dan bunga atas liabilitas sewa pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan
- (iii) Menyajikan jumlah kas yang dibayarkan atas bagian pokok dan bunga masing-masing dalam aktivitas pendanaan dan aktivitas operasi dalam laporan arus kas konsolidasian.

Insentif sewa (contoh, periode sewa gratis) diakui sebagai bagian dari pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa di mana dalam PSAK 30 insentif sewa mengakibatkan pengakuan liabilitas insentif sewa, yang diamortisasi sebagai pengurang atas beban sewa secara garis lurus.

Dalam PSAK 73, aset hak-guna diuji untuk penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 Penurunan Nilai Aset ("PSAK 48"). PSAK 73 menggantikan persyaratan sebelumnya untuk mengakui provisi atas kontrak sewa yang bersifat memberatkan.

Untuk sewa jangka-pendek (sewa dengan masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah (seperti komputer pribadi dan furnitur kantor), Perusahaan telah memilih untuk mengakui beban sewa secara garis lurus sebagaimana diijinkan dalam PSAK 73. Beban ini disajikan dalam "beban umum dan administrasi" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Grup telah menggunakan cara praktis berikut ketika menerapkan pendekatan dampak kumulatif pada awal penerapan terhadap sewa-sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi berdasarkan PSAK 30:

- Grup telah menerapkan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa dengan karakteristik yang secara wajar serupa;
- Grup telah mengecualikan biaya langsung awal dari pengukuran aset hak-guna pada tanggal penerapan awal;
- Grup telah memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terhadap sewa-sewa yang masa sewanya berakhir dalam 12 bulan dari tanggal penerapan awal; dan

- (ii) Recognizes depreciation of right-of-use assets and interest on lease liabilities in the consolidated statement profit or loss and other comprehensive income; and

- (iii) Presents the total amount of cash paid of principal and interest portion within financing activities and operating activities, respectively in the consolidated statement of cash flows.

Lease incentives (e.g. free rent period) are recognized as part of the measurement of the right-of-use assets and lease liabilities whereas under PSAK 30 they resulted in the recognition of a lease incentive liability, amortized as a reduction of rental expense on a straight-line basis.

Under PSAK 73, right-of-use assets are tested for impairment in accordance with PSAK 48 Impairment of Assets ("PSAK 48"). This replaces the previous requirement to recognize a provision for onerous lease contracts.

For short-term leases (lease term of 12 months or less) and leases of low-value assets (such as personal computers and office furniture), the Group has opted to recognize a lease expense on a straight-line basis as permitted by PSAK 73. This expense is presented within "general and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The Group has used the following practical expedients when applying the cumulative catch-up approach to leases previously classified as operating leases applying PSAK 30:

- The Group has applied a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characteristics;
- The Group has excluded initial direct costs from the measurement of the right-of-use asset at the date of initial application;
- The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities to leases for which the lease term ends within 12 months of the date of initial application; and

- Group telah menggunakan tinjauan ke belakang, dalam menentukan masa sewa jika kontrak mengandung opsi untuk memperpanjang atau menghentikan sewa.

Sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan

Untuk sewa-sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan sesuai PSAK 30, jumlah tercatat utang sewa pembiayaan yang diukur sesuai PSAK 30 segera sebelum tanggal penerapan awal direklasifikasi ke liabilitas sewa tanpa penyesuaian. Nilai tercatat dari aset sewaan yang diukur dengan menerapkan PSAK 30 segera sebelum tanggal penerapan awal, yang harus dicatat sebagai aset hak-guna berdasarkan PSAK 73, disajikan dalam aset tetap di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Aset hak-guna dan liabilitas sewa dicatat sesuai PSAK 73 dari 1 Januari 2020.

Rata-rata tertimbang suku bunga pinjaman inkremental penyewa yang diterapkan pada liabilitas sewa yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2020 adalah 5,02%, yang digunakan untuk sewa dengan jangka waktu sampai dengan 3 tahun

c) Dampak terhadap akuntansi pesewa

PSAK 73 tidak mengubah secara substansial cara pesewa mencatat sewa. Dalam PSAK 73, pesewa tetap mengklasifikasikan sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dan mencatat kedua jenis sewa tersebut secara berbeda.

Tetapi, PSAK 73 telah mengubah dan memperluas persyaratan pengungkapan, terutama cara pesewa mengelola risiko yang timbul dari kepentingan residual dalam aset sewa.

- The Group has used hindsight when determining the lease term when the contract contains options to extend or terminate the lease.

Former finance leases

For leases that were classified as finance leases applying PSAK 30, the carrying amount of the obligations under finance leases measured applying PSAK 30 immediately before the date of initial application is reclassified to lease liabilities respectively without any adjustments. The carrying amount of the leased assets measured applying PSAK 30 immediately before the date of initial application, which has to be accounted for as right-of-use assets under PSAK 73, is presented in property and equipment in the consolidated statement of financial position.

The right-of-use asset and the lease liability are accounted for applying PSAK 73 from January 1, 2020.

The weighted average lessee's incremental borrowing rate applied to the lease liabilities recognized in the consolidated statement of financial position on January 1, 2020 is 5.02%, used for leases with the term up to 3 years.

c) Impact on lessor accounting

PSAK 73 does not substantially change how a lessor accounts for leases. Under PSAK 73, a lessor continues to classify leases as either finance leases or operating leases and accounts for those two types of leases differently.

However, PSAK 73 has changed and expanded the disclosures required, in particular regarding how a lessor manages the risks arising from its residual interest in leased assets.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 AND 2019 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Dampak dari penerapan PSAK 71 dan 73 disajikan dan dijelaskan dibawah ini:

Dampak terhadap laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2020 (tanggal penerapan awal)

	Dilaporkan sebelumnya per 31 Desember 2019/ As previously reported as of December 31, 2019	Penerapan PSAK 71/ Adoption of PSAK 71	Catatan penjelasan/ Explanatory note	Penerapan PSAK 73/ Adoption of PSAK 73	Catatan penjelasan/ Explanatory note	Disesuaikan pada 1 Januari 2020/ Adjusted as of January 1, 2020	
	Rp	Rp		Rp		Rp	
ASET							ASSETS
ASET TIDAK LANCAR							NON-CURRENT ASSETS
Aset hak-guna	-	-		27.677.672.562	(2)	27.677.672.562	Right-of-use assets
Investasi saham	3.552.470.459	(2.493.817.157)	(1)	-		1.058.653.302	Investment in stock
LIABILITAS							LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK							CURRENT LIABILITIES
Liabilitas sewa pembiayaan							Liabilities for finance lease -
jangka panjang yang jatuh				(434.310.611)	(3)	-	current maturities of
tempo dalam satu tahun	434.310.611	-		10.813.437.822	(2) & (3)	10.813.437.822	long term liabilities
Liabilitas sewa	-	-					Lease liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG							NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas sewa pembiayaan	1.260.689.335	-		(1.260.689.335)	(3)	-	Liabilities for finance lease
Liabilitas sewa	-	-		18.559.234.686	(2) & (3)	18.559.234.686	Lease liabilities
EKUITAS							EQUITY
Penghasilan komprehensif							
lain	(19.224.431.968)	(2.493.817.157)	(1)	-		(21.718.249.125)	Other comprehensive income

Catatan penjelasan:

- (1) Penerapan PSAK 71 menghasilkan penyesuaian pada investasi saham Grup yang telah ditetapkan pada FVTOCI.
 - (2) Penerapan PSAK 73 untuk sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi berdasarkan PSAK 30 mengakibatkan pengakuan atas aset hak-guna dan liabilitas sewa.
 - (3) Liabilitas sewa dari sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan berdasarkan PSAK 30 dan yang sebelumnya disajikan dalam "Liabilitas sewa pembiayaan" kini disajikan dalam baris "Liabilitas sewa". Tidak ada perubahan dalam liabilitas yang diakui.
- **PSAK 73 (amendemen) Sewa: Konsesi Sewa terkait COVID-19**

Pada tahun berjalan, manajemen telah memilih untuk menerapkan amendemen PSAK 73 Konsesi Sewa terkait COVID-19 sebelum tanggal penerapan wajib yang dimulai pada atau setelah 1 Juni 2020. COVID-19 telah menyebabkan banyak pesewa memberikan keringanan kepada penyewa dengan menangguhkan atau membebaskan mereka dari sejumlah uang yang seharusnya dibayarkan. Dalam beberapa kasus, hal ini dilakukan melalui negosiasi antar pihak, tetapi juga dapat sebagai akibat dorongan atau keharusan dari pemerintah untuk memberikan bantuan.

The effect of adopting PSAK 71 and 73 are presented and explained below:

Impact on the consolidated statement of financial position as of January 1, 2020 (date of initial application)

Explanatory notes:

- (1) The application of PSAK 71 resulted in an adjustment to the Group's investments in stock which have been designated as FVTOCI.
- (2) The application of PSAK 73 to leases previously classified as operating leases under PSAK 30 resulted in the recognition of right-of-use assets and lease liabilities.
- (3) The lease liability on leases previously classified as finance leases under PSAK 30 and previously presented within "Finance lease liabilities" is now presented in the line "Lease liabilities". There has been no change in the liability recognized.

- **PSAK 73 (amendment) Leases: Rental Concessions related to COVID-19**

In the current year, management has elected to apply the amendment to PSAK 73 Rent Concessions related to COVID-19 before its mandatory application date that begin on or after June 1, 2020. COVID-19 has led many lessors to provide relief to lessees by deferring or relieving them of amounts that would otherwise be payable. In some cases, this is through negotiation between the parties, but can also be as a consequence of a government encouraging or requiring that the relief be provided.

PSAK 73 mengharuskan penyewa untuk menilai apakah perubahan kontrak sewa merupakan modifikasi atas sewa sebagaimana telah didefinisikan dalam standar ini, dan apabila merupakan modifikasi, penyewa harus mengukur kembali liabilitas sewa menggunakan tingkat diskonto revisian. Amendemen ini ditujukan untuk memberikan kemudahan praktis bagi penyewa untuk perlakuan akuntansi atas konsensi sewa terkait COVID-19, dengan menambahkan cara praktis dalam PSAK 73 yang memungkinkan entitas untuk tidak mencatat beberapa atau seluruh konsensi sewa sebagai modifikasi.

Cara praktis ini berlaku hanya untuk konsensi sewa yang terjadi sebagai dampak langsung dari COVID-19 dan hanya berlaku jika seluruh kondisi berikut terpenuhi:

- Perubahan pembayaran sewa menyebabkan perubahan imbalan atas sewa yang secara substansial sama, atau kurang dari, imbalan atas sewa sebelum perubahan;
- Pengurangan pembayaran sewa hanya berdampak pada pembayaran yang semula jatuh tempo pada atau sebelum 30 Juni 2021 (suatu konsensi sewa akan memenuhi syarat kondisi ini jika terdapat penurunan pembayaran sewa pada atau sebelum 30 Juni 2021 dan kenaikan pembayaran sewa setelah 30 Juni 2021); dan
- Tidak ada perubahan secara substantif terhadap syarat dan ketentuan sewa lainnya.

Grup menerapkan cara praktis untuk seluruh sewa konsensi terkait COVID-19 yang diperolehnya sebagai penyewa.

Dalam menerapkan cara praktis, Grup telah mengakui penurunan pembayaran sewa sebagai variable negative dalam laba rugi periode berjalan sebagai bagian dari beban sewa dalam beban umum dan administrasi (Catatan 28).

Sesuai dengan ketentuan transisi, Grup telah menerapkan amendemen tersebut secara retrospektif sesuai dengan PSAK 25 Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan, dan tidak menyajikan kembali angka periode sebelumnya. Karena konsensi sewa muncul selama periode keuangan berjalan, tidak ada penyesuaian retrospektif terhadap saldo awal saldo laba pada tanggal penerapan awal amendemen 1 Januari 2020.

PSAK 73 requires lessees to assess whether changes to lease contracts are lease modifications as this term is defined in the standard and, if so, the lessee must remeasure the lease liability using a revised discount rate. The amendment is intended to provide practical relief to lessees in accounting for rent concessions arising as a result of COVID-19, by including an additional practical expedient in PSAK 73 that permits entities to elect not to account for some or all of these rent concessions as modifications.

The practical expedient applies only to rent concessions occurring as a direct consequence of COVID-19 and only if all of the following conditions are met:

- The change in lease payments results in revised consideration for the lease that is substantially the same as, or less than, the consideration for the lease immediately preceding the change;
- Any reduction in lease payments affects only payments originally due on or before June 30, 2021 (a rent concession would meet this condition if it results in reduced lease payments on or before June 30, 2021 and increased lease payments that extend beyond June 30, 2021); and
- There is no substantive change to other terms and conditions of the lease.

The Group has elected to apply the practical expedient to all of the COVID-19-related rent concessions it has obtained as lessee.

In applying the practical expedient, the Group has recognized a reduction in lease payments as a negative variable lease payment in profit or loss in the current period as part of rental charge expense under general and administrative expenses (Note 28).

In accordance with the transitional provisions, the Group has applied the amendment retrospectively in accordance with PSAK 25 Accounting Policies, Changes in Estimates and Errors, and has not restated prior period figures. As the rental concessions have arisen during the current financial period, there is no retrospective adjustment to opening balance of retained earnings at January 1, 2020 on initial application of the amendment.

b. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar, interpretasi dan amendemen-amandemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021

- PSAK 22 (amendemen) Kombinasi Bisnis: Definisi Bisnis
- Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 (Amendemen-amandemen atas PSAK 71 Instrumen Keuangan, PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60 Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 62 Kontrak Asuransi, dan PSAK 73 Sewa)

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 April 2021

- PSAK 73 (amendemen) Sewa: Konsesi Sewa terkait COVID-19 setelah 30 Juni 2021

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022

- PSAK 22 (amendemen) Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- PSAK 57 (amendemen) Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak
- Penyesuaian Tahunan 2020 atas PSAK (amendemen PSAK 71 Instrumen Keuangan dan PSAK 73 Sewa)

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023

- PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- PSAK 16 (amendemen) Aset Tetap: Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan amendemen tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

b. Standards, Amendments/Improvements and Interpretations to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standard, interpretation and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2021

- PSAK 22 (amendment) Business Combination: Definition of a Business
- Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2 (Amendments to PSAK 71 Financial Instruments, PSAK 55 Financial Instruments: Recognition and Measurement, PSAK 60 Financial Instruments: Disclosures, PSAK 62 Insurance Contracts, and PSAK 73 Leases)

Effective for periods beginning on or after April 1, 2021

- PSAK 73 (amendment) Leases: COVID 19-related Rent Concessions Beyond June 30, 2021

Effective for periods beginning on or after January 1, 2022

- PSAK 22 (amendment) Business Combinations on References to the Conceptual Framework
- PSAK 57 (amendment) Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts
- 2020 Annual Improvements to PSAK (amendments to PSAK 71 Financial Instruments and PSAK 73 Leases)

Effective for periods beginning on or after January 1, 2023

- PSAK 1 (amendment) Presentation of financial statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current
- PSAK 16 (amendment) Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these amendments on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar Penyusunan

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

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

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitas, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian ditentukan atas dasar tersebut, kecuali untuk transaksi sewa yang merupakan ruang lingkup PSAK 73, dan pengukuran yang memiliki kemiripan dengan nilai wajar namun bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih dalam PSAK 14 Persediaan atau nilai pakai dalam PSAK 48.

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

Direksi memiliki, pada saat persetujuan laporan keuangan konsolidasian, suatu ekspektasi yang memadai bahwa Grup memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan keberadaan operasinya untuk di masa yang akan datang. Sehingga, mereka melanjutkan penerapan dasar akuntansi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Basis of Preparation

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

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

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for leasing transactions that are within the scope of PSAK 73, and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 14 Inventories or value in use in PSAK 48.

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

The directors have, at the time of approving the consolidated financial statements, a reasonable expectation that the Group has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus, they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

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

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

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Jumlah penghasilan komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

c. Basis of Consolidation

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

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

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

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

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

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

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

Kepentingan nonpengendali di entitas anak diidentifikasi secara terpisah dari ekuitas Grup yang ada. Kepentingan pemegang saham nonpengendali yang merupakan kepentingan kepemilikan yang memberikan pemiliknya hak terhadap bagian proporsional aset bersih pada saat likuidasi pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset bersih teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 71, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

When necessary, adjustment are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

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

Noncontrolling interests in subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Those interests of noncontrolling stockholders that are present ownership interests entitling their holders to a proportionate share of net assets upon liquidation may initially be measured at fair value or at the noncontrolling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition by-acquisition basis. Other noncontrolling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of noncontrolling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the noncontrolling interests' share of subsequent changes in equity.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the noncontrolling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the noncontrolling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any noncontrolling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 71, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly venture.

d. Kombinasi Bisnis

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

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

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

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

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

d. Business Combinations

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

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

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

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

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

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

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

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

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

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

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

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

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

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Foreign Currency Transactions and Translation

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

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

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

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas kegiatan usaha luar negeri Grup dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan nonpengendali).

Pada pelepasan kegiatan usaha luar negeri (contoh: pelepasan dari seluruh kepentingan Grup pada kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan melibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan parsial atas kepentingan dalam pengaturan bersama atau entitas asosiasi yang mencakup kegiatan operasi luar negeri, merupakan aset keuangan yang mencakup kegiatan usaha luar negeri), seluruh jumlah selisih kurs yang terkait dengan kegiatan usaha luar negeri yang telah diatribusikan ke pemilik entitas induk direklasifikasi ke laba rugi.

Selanjutnya, dalam pelepasan sebagian dari entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian Grup atas entitas anak, entitas mereatribusi bagian yang sebanding dari jumlah kumulatif selisih kurs yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain ke kepentingan nonpengendali pada kegiatan usaha luar negeri tersebut dan tidak diakui dalam laba rugi. Untuk seluruh pelepasan sebagian kepentingan lainnya (contoh: pelepasan sebagian dari entitas asosiasi atau pengaturan bersama yang tidak mengakibatkan hilangnya pengaruh signifikan atau pengendalian bersama Grup), bagian proporsional dari jumlah kumulatif kurs direklasifikasi ke laba rugi.

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

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

For the purposes of presenting these consolidated financial statements, the assets and liabilities of the Group's foreign operations are translated into Indonesian Rupiah using exchange rates prevailing at the end of each reporting period. Income and expense items are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuate significantly during that period, in which case the exchange rates at the dates of the transactions are used. Exchange differences arising, if any, are recognized in other comprehensive income and accumulated in equity (and attributed to noncontrolling interests as appropriate).

On the disposal of foreign operation (i.e., a disposal of the Group's entire interest in foreign operation, or disposal involving loss of control over a subsidiary that includes a foreign operation, or a partial disposal of an interest in a joint arrangement or an associate that includes a foreign operation of which the retained interest becomes a financial asset), all of the exchange differences accumulated in equity in respect of that operation attributable to the owners of the Company are reclassified to profit or loss.

In addition, in relation to a partial disposal of a subsidiary that includes a foreign operation that does not result in the Group losing control over the subsidiary, the proportionate share of accumulated exchange differences are re-attributed to noncontrolling interests and are not recognized in profit or loss. For all other partial disposals (i.e., partial disposal of associates or joint arrangements that do not result in the Group losing significant influence or joint control), the proportionate share of the accumulated exchange differences is reclassified to profit or loss.

Goodwill dan penyesuaian nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang dialihkan melalui akuisisi dari kegiatan usaha luar negeri diperlakukan sebagai aset dan liabilitas dari kegiatan usaha luar negeri dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Selisih kurs yang timbul diakui pada penghasilan komprehensif lain.

Goodwill and fair value adjustments to identifiable assets acquired and liabilities assumed through acquisition of a foreign operation are treated as assets and liabilities of the foreign operation and translated at the rate of exchange prevailing at the end of each reporting period. Exchange differences arising are recognized in other comprehensive income.

f. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

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

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama 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.

f. Transactions with Related Parties

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

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - v. The entity is a post-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.

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

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

g. Instrumen Keuangan

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

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

Aset Keuangan (Sebelum 1 Januari 2020)

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

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut:

- Aset keuangan tersedia untuk dijual ("AFS"); atau
- Pinjaman yang diberikan dan piutang.

- 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 a parent of the entity).
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

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

g. Financial Instruments

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

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

Financial Assets (before January 1, 2020)

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

The Group's financial assets were classified as follows:

- Available-for-sale ("AFS") financial assets; or
- Loans and receivables.

Metode suku bunga efektif

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

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

Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan baik sebagai AFS atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) dimiliki hingga jatuh tempo atau (c) aset keuangan pada FVTPL.

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

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

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

Effective interest method

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

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

Available-for-sale financial assets

AFS financial assets were non-derivative financial assets that were either designated as AFS or were not classified as (a) loans and receivables, (b) held-to-maturity investments or (c) financial assets at FVTPL.

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

Gains and losses arising from changes in fair value were recognized in other comprehensive income and in equity as accumulated in "Change in fair value on available-for-sale investments", with the exception of impairment losses, interest income calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, which were recognized in profit or loss. Where the investment was disposed of or was determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in "Change in fair value on available-for-sale investments" was reclassified to profit or loss.

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

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

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang lancar ketika dampak diskonto tidak material.

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

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

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

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang tidak akan dievaluasi secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

Dividends on AFS equity instruments, if any, were recognized in profit or loss when the Group's rights to receive the dividends were established.

Loans and receivables

Loans and receivables were non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that were not quoted in an active market. Loans and receivables were measured at amortized cost using the effective interest method, less any impairment.

Interest was recognized by applying the effective interest method, except for short-term receivables when the effect of discounting was immaterial.

Impairment of financial assets

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

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

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

- significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organisation; or
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.

For certain categories of financial assets, such as receivables, assets that were assessed not to be impaired individually were, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlated with default on receivables.

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

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

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

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

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

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain. Sehubungan dengan efek utang AFS, kerugian penurunan nilai dibalik melalui laba rugi jika kenaikan nilai wajar investasi dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai.

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

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

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

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

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

In respect of AFS equity investments, impairment losses previously recognized in profit or loss were not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss was recognized directly in other comprehensive income. In respect of AFS debt securities, impairment losses were subsequently reversed through profit or loss if an increase in the fair value of the investment could be objectively related to an event occurring after the recognition of the impairment loss.

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

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

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

Aset Keuangan (dari 1 Januari 2020)

Semua pembelian atau penjualan regular aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan. Pembelian atau penjualan regular adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

Derecognition of financial assets

The Group derecognized a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset had expired, or when it transferred the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of ownership and continued to control the transferred asset, the Group recognized its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retained substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continued to recognize the financial asset and also recognized a collateralized borrowing for the proceeds received.

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

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

Financial Assets (from January 1, 2020)

All regular way purchases or sales of financial assets are recognized and derecognized on a trade date basis. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame established by regulation or convention in the marketplace.

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

Klasifikasi aset keuangan

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

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

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

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

- menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi (lihat di bawah); dan
- menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (accounting mismatch) (lihat di bawah).

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

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

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

Classification of financial assets

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

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

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

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

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

Amortized cost and effective interest method

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

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

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

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

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

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

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

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

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi.

Instrumen utang diklasifikasikan pada FVTOCI

Instrumen utang yang tidak tercatat di bursa yang dimiliki oleh Grup diklasifikasikan sebagai FVTOCI. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 40d. Instrumen utang yang tidak tercatat di bursa pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat pada instrumen utang yang tidak tercatat di bursa tersebut sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi akan sama dengan jika instrumen utang yang tidak tercatat di bursa ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari instrumen utang yang tidak tercatat di bursa diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Jika instrumen utang yang tidak tercatat di bursa ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak terbatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam suatu kombinasi bisnis.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan actual laba jangka pendek; atau

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

Interest income is recognized in profit or loss.

Debt instruments classified as at FVTOCI

Unlisted debt instruments held by the Group are classified as at FVTOCI. Fair value is determined in the manner described in Note 40d. The unlisted debt instruments are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of these unlisted debt instrument as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these unlisted debt instrument had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these unlisted debt instrument are recognized in other comprehensive income. When these unlisted debt instrument are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Equity instruments designated as at FVTOCI

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

A financial asset is held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or

- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrument lindung nilai yang ditunjuk dan efektif).

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

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

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

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan. Secara spesifik untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi.

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

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

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

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

Foreign exchange gains and losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss.

Impairment of financial assets

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

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

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

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

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analisis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal:

- terdapat penurunan yang signifikan pada peringkat kredit eksternal instrumen keuangan (jika ada) atau peringkat kredit internal, baik secara aktual maupun yang diperkirakan;

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

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

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition:

- an actual or expected significant deterioration in the financial instrument's external (if available) or internal credit rating;

- penurunan yang signifikan pada indikator pasar eksternal atas risiko kredit untuk instrumen keuangan tertentu, contohnya penurunan signifikan pada spread kredit, harga swap gagal bayar kredit bagi peminjam, atau rentang waktu atau tingkat nilai wajar aset keuangan lebih rendah dari biaya perolehan diamortisasinya;
- memburuknya kondisi usaha, keuangan atau ekonomi yang terjadi saat ini atau prakiraan yang akan menyebabkan penurunan signifikan atas kemampuan peminjam untuk menyelesaikan kewajiban utangnya; dan
- perubahan signifikan yang tidak menguntungkan baik secara aktual atau yang diperkirakan dalam lingkungan peraturan, ekonomi, atau lingkungan teknologi peminjam yang mengakibatkan perubahan signifikan atas kemampuan peminjam dalam memenuhi kewajiban utangnya.

Terlepas dari hasil penilaian di atas, Grup membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

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

1. instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;
2. debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan

Grup menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset tersebut memiliki peringkat internal 'performing'. Performing berarti bahwa rekanan memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

- significant deterioration in external market indicators of credit risk for a particular financial instrument, e.g. a significant increase in the credit spread, the credit default swap prices for the debtor, or the length of time or the extent to which the fair value of a financial asset has been less than its amortized cost;
- existing or forecast adverse changes in business, financial or economic conditions that are expected to cause a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations; and
- an actual or expected significant adverse change in the regulatory, economic, or technological environment of the debtor that results in a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations.

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

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

1. the financial instrument has a low risk of default;
2. the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and

The Group considers a financial asset to have low credit risk when the asset has an internal rating of 'performing'. Performing means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.

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

Definisi gagal bayar

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

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

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

Aset keuangan memburuk

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

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;
- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya.

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

Definition of default

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

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

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

Credit-impaired financial assets

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

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- a breach of contract, such as a default or past due event;
- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;
- it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization.

Kebijakan penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak peminjam berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak peminjam dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, ketika jumlahnya sudah lebih dari 365 hari tertunggak, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas paksaan dalam prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari probability of default, loss given default (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian probability of default dan loss given default berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan.

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

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

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

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

Write-off policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, when the amounts more than 365 days past due, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Measurement and recognition of expected credit losses

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date.

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

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

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

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

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

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, kecuali untuk investasi pada instrumen hutang yang diukur pada FVTOCI, dimana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

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

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

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Derecognition of financial assets

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

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

**Liabilitas Keuangan dan Instrumen
Ekuitas**

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

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

Instrumen ekuitas

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

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

Namun, liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan tidak memenuhi syarat untuk penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan, kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Grup, dan komitmen yang diterbitkan oleh Grup untuk memberikan pinjaman dengan tingkat bunga di bawah pasar diukur sesuai dengan kebijakan akuntansi spesifik yang diungkapkan di bawah ini.

Setelah 1 Januari 2020

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan
diamortisasi

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

Metode suku bunga efektif

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

**Financial Liabilities and Equity
Instruments**

Classification as debt or equity

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

Equity instruments

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

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as either financial liabilities "at FVTPL" or "at amortized cost".

However, financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies, financial guarantee contracts issued by the Group, and commitments issued by the Group to provide a loan at below-market interest rate are measured in accordance with the specific accounting policies set out below.

From January 1, 2020

Financial liabilities at amortized cost

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

Effective interest method

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

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

Mulai 1 Januari 2020, ketika Grup bertukar dengan pemberi pinjaman, satu instrumen utang menjadi instrumen lain dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Grup memperhitungkan modifikasi substansial dari ketentuan liabilitas yang ada atau bagian dari liabilitas tersebut sebagai pelepasan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas baru. Diasumsikan bahwa persyaratannya berbeda secara substansial jika nilai kini arus kas yang didiskonto berdasarkan persyaratan yang baru, termasuk setiap imbalan yang dibayarkan setelah dikurangi setiap imbalan yang diterima dan didiskonto menggunakan suku bunga efektif orisinal, berbeda sedikitnya 10% dari nilai kini sisa arus kas yang didiskonto yang berasal dari liabilitas keuangan orisinal. Jika modifikasi tidak substansial, maka perbedaan antara: (1) jumlah tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini dari arus kas setelah modifikasi, diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lainnya.

h. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

Foreign exchange gains and losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Derecognition of financial liabilities

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

Starting January 1, 2020, when the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability. It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10% different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification is recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

h. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

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

i. Kas dan Kas di Bank

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan kas di bank terdiri dari kas dan kas di bank dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

j. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

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

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

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

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

i. Cash on Hand and in Banks

For cash flow presentation purposes, cash on hand and in banks consist of cash on hand and in banks and all unrestricted.

j. Investments in Associates and Joint Ventures

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

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

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

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

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

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 71. Selisih antara jumlah tercatat pada asosiasi atau ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan dihasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan asosiasi atau ventura bersama. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

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

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

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

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 71. The difference between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

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

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

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

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

k. Persediaan – Hotel

Persediaan hotel merupakan minuman, bahan bakar, peralatan kantor dan bahan pemeliharaan gedung dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dari persediaan dikurangi seluruh biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

k. Inventories - Hotel

Hotel inventories representing beverages, fuel, office supplies and building maintenance materials are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value represents the estimated selling price for inventories less all estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.

l. Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal) dan bangunan strata title yang siap dijual dan tanah yang belum dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

l. Real Estate Asset Inventories

Real estate asset inventories consisting of land and buildings (houses) and the strata title buildings ready for sale and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

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

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

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

The cost of land under development consists of the cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. Land under development is transferred to buildings under construction account when the land development is completed or to land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

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

The cost of buildings (houses) and strata title buildings consists of the cost of developed land, 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.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

m. Biaya Dibayar Dimuka

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

n. 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.

Properti investasi awalnya diukur sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

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

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

o. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan dan prasarana	4 - 20
Peralatan kantor	3 - 10
Peralatan dan perlengkapan operasional	4 - 10
Kendaraan	4 - 8

The borrowing costs that are attributable to development activities are capitalized to project development. The capitalization of these costs will cease when the project is postpone or is substantially completed and ready for its intended use.

m. Prepaid Expenses

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

n. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment properties are measured initially at acquisition cost. Subsequent to initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

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

Investment properties are derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

o. Property and Equipment - Direct Acquisitions

Property and equipment held for use in the production or supply of goods or services, or for administrative purposes, are stated at cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	<u>Tahun/Years</u>
Buildings and improvements	4 - 20
Office equipment	3 - 10
Operational equipment and supplies	4 - 10
Vehicles	4 - 8

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

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

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

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

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

p. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

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

p. Impairment of Non-Financial Assets

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

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

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

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g.

q. Sewa

Sebelum 1 Januari 2020

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

Grup sebagai lessee

Aset pada sewa pembiayaan dicatat pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan Grup yang ditentukan pada awal kontrak atau, jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Liabilitas kepada *lessor* disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas sewa pembiayaan.

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

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

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

Grup sebagai lessor

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

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g.

q. Leases

Before January 1, 2020

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

The Group as lessee

Assets held under finance leases were initially recognized as assets of the Group at their fair value at the inception of the lease or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. The corresponding liability to the lessor was included in the consolidated statement of financial position as a finance lease obligations.

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

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

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

The Group as lessor

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

Setelah 1 Januari 2020

Grup sebagai penyewa

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

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

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

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

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

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

From January 1, 2020

The Group as lessee

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

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

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

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

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

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

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

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

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 57. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

Aset hak-guna disusutkan selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan masa manfaat aset pendasar. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

Aset hak-guna (sewa ruang kantor) disajikan sebagai pos terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian. Sedangkan, kendaraan yang disewa disajikan sebagai bagian dari aset tetap, terpisah dari kendaraan yang dimiliki Grup.

Grup menerapkan PSAK 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

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

- the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;
- the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or
- a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 57. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of lease term and useful life of the underlying assets. If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Group expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

The right-of-use assets (office space leases) are presented as a separate line in the consolidated statement of financial position. Meanwhile, leased vehicles are presented as part of property and equipment, separated from the Group's owned vehicles.

The Group applies PSAK 48 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Sebagai cara praktis, PSAK 73 mengijinkan penyewa untuk tidak memisahkan komponen nonsewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen nonsewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Grup tidak menggunakan cara praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa.

r. Beban Tangguhan - Hak Atas Tanah

Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah pada aset tetap dan properti investasi.

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai beban tangguhan (bagian dari aset tidak lancar lainnya) dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

s. Penyisihan Penggantian Peralatan dan Perlengkapan Hotel

Penyisihan untuk penggantian peralatan dan perlengkapan hotel dibentuk berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan hotel. Pembelian dan penggantian pada periode berjalan dibebankan ke penyisihan tersebut.

t. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur and are included in the line "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

As a practical expedient, PSAK 73 permits a lessee not to separate non-lease components, and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Group has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

r. Deferred Charges - Landright

The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under property and equipment and investment property.

The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an deferred charges (part of other noncurrent assets) and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

s. Provision for Replacement of Hotel's Equipment and Supplies

Provision for replacement of Hotel's equipment and supplies is provided based on percentage of the Hotel's revenues for the year. The cost of additions and replacements in the current period are charged to this account.

t. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

u. Biaya Pinjaman

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

Ketika pinjaman dengan suku bunga variabel digunakan untuk membiayai aset kualifikasian dan dilindungi nilai dengan lindung nilai arus kas yang efektif dari risiko suku bunga, bagian efektif dari derivatif tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi ke laba rugi ketika aset kualifikasian berdampak pada laba rugi. Ketika suku bunga pinjaman tetap digunakan untuk membiayai aset kualifikasian dan nilai wajarnya dilindungi nilai secara efektif dari risiko suku bunga, biaya pinjaman yang dikapitalisasi mencerminkan tingkat bunga yang dilindungi nilai.

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

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

v. Pengakuan Pendapatan

Sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan dari Penjualan Real Estat

Pendapatan dari penjualan real estat berupa bangunan rumah tinggal dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya serta apartemen yang telah selesai pembangunannya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

u. Borrowing Costs

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

To the extent that variable rate borrowings are used to finance a qualifying asset and are hedged in an effective cash flow hedge of interest rate risk, the effective portion of the derivative is recognized in other comprehensive income and reclassified to profit or loss when the qualifying asset impacts profit or loss. To the extent that fixed rate borrowings are used to finance a qualifying asset and are hedged in an effective fair value hedge of interest rate risk, the capitalized borrowing costs reflect the hedged interest rate.

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

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

v. Revenue Recognition

Before January 1, 2020

Revenue from Sale of Real Estate

Revenue from sale of real estate which consist of residential houses and other similar type, including the land and the apartment in which construction has been completed, was recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the sale process was complete;
- sales price was collectible, wherein cumulative payments equal or exceed 20% of the agreed sales price;
- the receivable would not be subordinated to other loans, which would be obtained by the buyer; and

- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

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

Pendapatan Sewa

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

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan Diterima Dimuka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang di berikan kepada pelanggan.

- the seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance was a sale and the seller has no obligation or was not significantly involved with the building unit.

Revenue from retail sale of land without building there on was recognized based on the full accrual method when all of the following conditions were met:

- the cumulative payments from the buyer have reached 20% of the agreed sales price and this amount was not refundable to the buyer;
- sales price was collectible;
- the seller's receivable was not subject to future subordination against other loans which would be obtained by the buyer;
- the process of land development has been completed where seller was not obligated to develop the lots sold or to construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and
- the sale consists only of the land lots, without any involvement of the seller in the construction of the building on the lots sold.

If any of the above criteria were not met, the transactions were accounted for using the deposit method and all payments received from the customers were recorded as advances from customer.

Rental Income

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

Rental income received in advance were recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

Hotel Revenue

Hotel revenue and other related revenues were recognized when the services were rendered or the goods were delivered to customers.

Setelah 1 Januari 2020

Grup mengakui pendapatan dari sumber utama berikut:

- Pendapatan sewa;
- Biaya layanan untuk penyewa;
- Penjualan apartemen, tanah dan bangunan; dan
- Pendapatan hotel.

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Grup perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Pendapatan Sewa

Mengacu pada kebijakan akuntansi sewa di Catatan 3q.

Biaya Layanan untuk Penyewa

Untuk properti investasi yang dimiliki untuk mengakui pendapatan sewa, Grup menyepakati perjanjian sewa sebagai lessor yang termasuk dalam ruang lingkup PSAK 73. Perjanjian ini mencakup layanan tertentu yang ditawarkan kepada penyewa (yaitu pelanggan) termasuk layanan pemeliharaan area umum (seperti pembersihan dan keamanan), serta layanan pendukung lainnya (misalnya layanan penerimaan). Imbalan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dibebankan berdasarkan persentase dari pendapatan sewa dan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah.

Pendapatan dari biaya layanan ini diakui sepanjang waktu ketika penyewa mendapatkan manfaat dari jasa tersebut.

Grup telah menetapkan bahwa layanan ini merupakan komponen non-sewa yang berbeda (dialihkan secara terpisah dari hak yang mendasari penggunaan aset) dan berada dalam ruang lingkup PSAK 72. Grup menentukan pertimbangan kontrak kedalam pemisahan sewa dan pendapatan (non-sewa) komponen atas dasar harga jual relatif yang berdiri sendiri.

Grup mengatur pihak ketiga untuk menyediakan layanan tertentu kepada penyewa. Grup menyimpulkan bahwa Grup bertindak sebagai principal dalam hubungannya dengan layanan ini karena Grup mengontrol layanan yang ditentukan sebelum mentransfernya kepada pelanggan. Oleh karena itu, Grup mencatat pendapatan secara bruto.

From January 1, 2020

The Group recognizes revenue from the following major sources:

- Rental income;
- Service charges to tenants;
- Sale of apartment, land and buildings; and
- Hotel revenue.

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

Rental Income

Refer to accounting policies on leases in Note 3q.

Service Charges to Tenants

For investment property held primarily to earn rental income, the Group enters as a lessor into lease agreements that fall within the scope of PSAK 73. These agreements include certain services offered to tenants (i.e. customers) including common area maintenance services (such as cleaning and security), as well as other support services (e.g. reception services). The consideration charged to tenants for these services includes fees charged based on a percentage of the rental income and reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

Revenue from service charges is recognized over time when the tenant consumes the benefit of the services.

The Group has determined that these services constitute distinct non-lease components (transferred separately from the right to use the underlying asset) and are within the scope of PSAK 72. The Group determines the consideration in the contract to the separate lease and revenue (non-lease) components on a relative stand-alone selling price basis.

The Group arranges for third parties to provide certain of these services to its tenants. The Group concluded that it acts as a principal in relation to these services as it controls the specified services before transferring them to the customer. Therefore, the Group records revenue on a gross basis.

Penjualan Apartemen, Tanah dan Bangunan

Grup memiliki kontrak untuk menjual dengan satu kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, yaitu penjualan unit real estat bersama dengan jasa pengalihan hak milik kepada pembeli setelah pembayaran penuh harga kontrak. Grup telah menentukan bahwa hal ini terpenuhi pada saat pengalihan kendali, yang umumnya terjadi ketika unit real estat yang telah selesai diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah menerima sesuai dengan kontrak penjualan. Jumlah imbalan yang ditunjukkan dalam kontrak untuk menjual adalah tetap dan tidak memiliki pertimbangan variabel.

Penjualan unit real estat dapat mencakup kontrak untuk (i) tanah kavling; (ii) rumah tinggal; dan (iii) unit apartemen dan Grup menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

Setelah penyerahan unit real estat yang telah selesai, Grup memberikan garansi 90 hari untuk memperbaiki kerusakan kecil atas tanah dan bangunan rumah, gedung perkantoran dan unit kondominium yang diserahkan. Hal ini dinilai oleh Grup sebagai jaminan kualitas dan tidak diperlakukan sebagai kewajiban pelaksanaan yang terpisah.

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel dihasilkan dengan menyediakan akomodasi, makanan dan minuman, dan layanan tambahan untuk tamu hotel. Pendapatan dari akomodasi diakui sepanjang waktu selama periode tamu menginap di hotel; pendapatan makanan dan minuman serta pendapatan dari jasa penunjang diakui pada waktu tertentu pada saat barang dan jasa disediakan.

Pendapatan Dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

w. Imbalan Pasca Kerja

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Sale of Apartment, Land and Buildings

The Group entered into contracts to sell with one identified performance obligation which is the sale of the real estate unit together with the services to transfer the title to the buyer upon full payment of contract price. The Group has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

The sale of real estate unit may cover the contract for the (i) parcel of land; (ii) landed house; and (iii) apartment unit and the Group concluded that there is one performance obligation in each of these contracts.

After the delivery of the completed real estate unit, the Group provides a 90-day warranty to repair minor defects on the delivered serviced lot and house, office building and condominium unit. This is assessed by the Group as a quality assurance warranty and not treated as a separate performance obligation.

Hotel Revenue

Hotel revenue is generated by providing accommodation, food and beverage and ancillary services to hotel guests. Revenue from accommodation is recognized over the time during the period that the guest stays at the hotel; food and beverage revenue as well as revenue from ancillary services are recognized at a point in time when goods and services are provided.

Dividend Revenue

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholders' rights to receive payment has been established.

Interest Revenue

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

w. Post-Employment Benefits

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

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui secara terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amendemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut :

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

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

Liabilitas untuk pesangon diakui pada lebih awal ketika entitas tidak dapat lagi menarik tawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

x. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak kini terutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

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

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

A liability for a termination benefit is recognized at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognizes any related restructuring costs.

x. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode Ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantive telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah 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 kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus Ketika Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan Ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

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.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

y. Laba (rugi) per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

z. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

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

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

y. Earnings (loss) per Share

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

z. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

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

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

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Dalam menerapkan kebijakan akuntansi Grup, manajemen tidak membuat pertimbangan kritis yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain dari yang melibatkan estimasi, yang disebutkan di bawah ini.

Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi

Sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Perhitungan Cadangan Kerugian

Saat mengukur ECL, Grup menggunakan informasi masa depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana penggerak ini akan saling mempengaruhi.

Loss given default adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar. Perhitungan didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual terutang dan yang diharapkan akan diterima, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

Probability of default merupakan input utama dalam mengukur ECL. *Probability of default* adalah perkiraan kemungkinan gagal bayar selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

Nilai Wajar Properti Investasi

Properti investasi Grup diukur berdasarkan nilai wajarnya. Grup menggunakan jasa penilai independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") untuk mengestimasi nilai wajar properti investasi berdasarkan pendekatan pendapatan dan pendekatan nilai pasar. Informasi mengenai penilai independen dan cara penentuan nilai wajar diungkapkan dalam Catatan 12.

Liabilitas 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 tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup akan diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dan akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 21.

Critical Judgements in Applying Accounting Policies

In the process of applying the Group's accounting policies, management has not made any critical judgements that have a significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements, apart from those involving estimations, which are dealt with below.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are explained below:

Calculation of Loss Allowance

When measuring ECL the Group uses reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Loss given default is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

Probability of default constitutes a key input in measuring ECL. Probability of default is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

Fair Value of Investment Properties

Investment properties owned by the Group are measured based on its fair value. The Group uses independent appraiser registered with the Financial Services Authority ("OJK") to estimate the fair value of investment properties based on income approach and market approach. Information regarding independent appraiser and valuation method to determine its fair value are disclosed in Note 12.

Post-employment Benefits Obligation

The determination of provision for post-employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions recognized as other comprehensive income and affect the recognized expense and recorded provision. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefit.

The carrying amount of post employment benefit obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 21.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 AND 2019 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

5. KAS DAN KAS DI BANK

	2020	2019
	Rp	Rp
Kas	186.028.025	191.098.466
Bank - Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Ganesha Tbk	5.306.941.453	4.255.880.528
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.801.922.347	3.675.581.827
PT Bank Central Asia Tbk	1.529.618.613	5.458.711.508
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	309.237.323	109.344.292
Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	223.540.715	669.991.405
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	156.715.018	501.161.155
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	109.763.901	201.948.381
PT Bank CIMB Niaga Tbk	18.522.760	318.419.200
PT Bank Capital Indonesia Tbk	11.531.283	24.145.582
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk	5.000.000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.583.750	2.955.750
PT Bank Permata Tbk	-	115.909.968
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	-	1.075.174
U.S. Dollar		
PT Bank UOB Indonesia	542.115.378	1.237.496.269
PT Bank Ganesha Tbk	117.576.882	97.673.501
PT Bank Central Asia Tbk	11.988.545	13.552.787
PT Bank Permata Tbk	-	11.615.120
Dollar Singapura		
PT Bank UOB Indonesia	602.504.807	484.708.062
Subjumlah	10.749.562.775	17.180.170.509
Jumlah	10.935.590.800	17.371.268.975

5. CASH ON HAND AND IN BANKS

Cash on hand	
Cash in banks - Third parties	
Rupiah	
PT Bank Ganesha Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Capital Indonesia Tbk	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	
U.S. Dollar	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank Ganesha Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
Singapore Dollar	
PT Bank UOB Indonesia	
Subtotal	
Total	

6. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA DAN INVESTASI SAHAM

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
	Rp	Rp
Aset lancar		
<u>Investasi di instrumen ekuitas</u>		
<u>diklasifikasikan sebagai FVTOCI</u>		
Efek yang tercatat di bursa		
Investasi saham PT KMI Wire and Cable Tbk	3.919.488.000	-
<u>Efek tersedia untuk dijual</u>		
Efek yang tercatat di bursa		
Investasi saham PT KMI Wire and Cable Tbk	-	5.358.675.000
<u>Investasi di instrumen utang</u>		
<u>diklasifikasikan tersedia untuk dijual</u>		
Investasi melalui kontrak manajemen dana	-	64.173.155.807
Jumlah	3.919.488.000	69.531.830.807

6. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN STOCK

Current assets	
<u>Investment in equity instruments</u>	
<u>classified as at FVTOCI</u>	
Listed equity securities	
Investment in stock of PT KMI Wire and Cable Tbk	
<u>Available-for-sale securities</u>	
Listed equity securities	
Investment in stock of PT KMI Wire and Cable Tbk	
<u>Investment in debt instruments</u>	
<u>classified as available-for-sale</u>	
Investment through fund management contracts	
Total	

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Aset tidak lancar			Noncurrent assets
<u>Investasi di instrumen ekuitas</u>			<u>Investment in equity instruments</u>
<u>diklasifikasikan sebagai FVTOCI</u>			<u>classified as at FVTOCI</u>
Efek yang tidak tercatat di bursa			Unlisted equity securities
Investasi saham PT Panen Lestari Basuki	1.052.018.973	-	Investment in stock of PT Panen Lestari Basuki
<u>Efek tersedia untuk dijual</u>			<u>Available-for-sale securities</u>
Efek yang tidak tercatat di bursa			Unlisted equity securities
Investasi saham PT Panen Lestari Basuki	-	3.552.470.459	Investment in stock of PT Panen Lestari Basuki
Jumlah	1.052.018.973	3.552.470.459	Total
<u>Mutasi perubahan investasi instrumen ekuitas ditetapkan pada FVTOCI dan investasi instrumen utang diklasifikasikan FVTOCI</u>			<u>Movement of changes in investment in equity instruments designated at FVTOCI and investments in debt instruments classified at FVTOCI</u>
	2020		
	Investasi instrumen ekuitas ditetapkan pada FVTOCI/ <i>Investments in equity instruments designated at FVTOCI</i>	Investasi instrumen utang diklasifikasikan FVTOCI/ <i>Investments in debt instruments classified at FVTOCI</i>	Rugi komprehensif lainnya/ <i>Other comprehensive income</i>
	Rp	Rp	Rp
Saldo awal tahun setelah dampak penerapan awal PSAK 71 (Catatan 2)	23.245.110	8.569.326.563	8.592.571.673
Keuntungan (kerugian) perubahan nilai wajar pada tahun berjalan	(1.445.688.071)	2.691.591.878	1.245.903.807
Keuntungan kumulatif pada investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasi pada FVTOCI ditransfer ke laba rugi setelah diselesaikan	-	(11.260.918.441)	(11.260.918.441)
Saldo akhir tahun	(1.422.442.961)	-	(1.422.442.961)

Investasi melalui kontrak manajemen dana

Perusahaan sebelumnya telah menunjuk Value Venture Ltd sebagai penyedia jasa untuk mengelola dana Perusahaan dalam bentuk surat utang dan alokasi dana aset lainnya. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 12 bulan terhitung sejak diterimanya dokumen aplikasi yang telah ditandatangani oleh Value Venture Ltd. Perjanjian ini di perpanjang otomatis setelah perjanjian usai selama 12 bulan, dan akan dihentikan apabila salah satu pihak memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang lain. Pada bulan Oktober 2020, Perusahaan telah mencairkan seluruh investasi tersebut dan menerima penerimaan kas sebesar Rp 70.020.918.441. Keuntungan kumulatif pada investasi tersebut sejumlah Rp 11.260.918.441 telah direklasifikasi dari penghasilan komprehensif lain ke laba rugi konsolidasian tahun 2020 dan disajikan sebagai bagian dari penghasilan bunga.

Penghasilan komprehensif lainnya yang ditampilkan di tabel di atas merupakan akumulasi keuntungan dan kerugian yang timbul dari revaluasi investasi dalam instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI dan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, setelah dikurangi akumulasi cadangan kerugian yang diakui atas investasi tersebut dan akumulasi keuntungan/kerugian yang direklasifikasi ke laba rugi pada saat pelepasan atau reklasifikasi investasi tersebut.

Investment through fund management contracts

The Company previously appointed Value Venture Ltd to manage the Company's fund in the form of bonds and funds allocated to other asset. The contract has term on 12 months starting on the date the signed application is accepted by Value Venture Ltd. The agreement is extended automatically at the end of agreement term of 12 months, and may be terminated by either party at anytime by giving written notice to the other party. In October 2020, the Company has fully divested the investment and received cash proceeds amounting to Rp 70,020,918,441. The cumulative gain on this investment amounting to Rp 11,260,918,441 has been reclassified from other comprehensive income to the 2020 consolidated profit or loss and presented as part of interest income.

Other comprehensive income shown in the table above represents the cumulative gains and losses arising on the revaluation of investment in equity instrument designated as at FVTOCI and investment in debt instrument classified as at FVTOCI, net of cumulative loss allowance recognized on this investment and cumulative gain/loss reclassified to profit or loss upon disposal or reclassification of these investment.

Investasi saham PT KMI Wire and Cable Tbk

Investasi pada efek ekuitas pada PT KMI Wire and Cable Tbk diperdagangkan di BEI. Nilai wajar efek ekuitas ditetapkan berdasarkan nilai pasar yang dipublikasikan oleh BEI.

Efek ekuitas yang tidak tercatat di bursa (Investasi saham PT Panen Lestari Basuki)

Merupakan investasi saham pada PT Panen Lestari Basuki sebesar 0,03%. Pada 31 Desember 2019, investasi ini diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual. Sebelum 1 Januari 2020, karena PLB merupakan perusahaan yang tidak tercatat dibursa dan tidak tersedia pengukuran atas nilai wajar saham, manajemen memilih untuk mengukur investasi pada biaya perolehan.

Investment in stock of PT KMI Wire and Cable Tbk

Investments in listed equity securities PT KMI Wire and Cable Tbk are traded on the IDX. The fair value of equity securities is determined based on market prices published by IDX.

Unlisted equity securities (Investment in stock of PT Panen Lestari Basuki)

Represent investment in shares of stock of 0.03% of PT Panen Lestari Basuki. As at December 31, 2019, this investment was classified as available-for-sale. Prior to January 1, 2020, because PLB is unlisted entity and there was no readily available measure of fair value of the shares, management opted to measure the investment at cost.

7. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
	Rp	Rp
a. Berdasarkan Pelanggan:		
Pelanggan dalam negeri	6.070.615.211	4.910.213.709
Cadangan kerugian kredit	(900.015.584)	(393.195.774)
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	5.170.599.627	4.517.017.935
b. Berdasarkan Umur:		
Belum jatuh tempo	1.575.530.076	2.441.597.505
Sudah jatuh tempo:		
Kurang dari 30 hari	1.376.425.993	1.284.666.960
31 - 60 hari	726.153.949	288.925.704
61 - 90 hari	452.103.921	180.440.767
Lebih dari 90 hari	1.040.385.688	321.386.999
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	5.170.599.627	4.517.017.935

a. By Debtor:
Local debtors
Allowance for credit losses
Net Trade Accounts Receivable

b. By Aging:
Not yet due
Past due:
Under 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
More than 90 days
Net Trade Accounts Receivable

Seluruh piutang usaha dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts receivable to third parties are denominated in Rupiah.

Jangka waktu rata-rata kredit adalah 60 hari. Tidak ada bunga yang dibebankan pada piutang usaha.

The average credit period is 60 days. No interest is charged on trade receivables.

Cadangan kerugian kredit untuk piutang usaha telah diukur sejumlah ECL sepanjang umur. ECL pada piutang usaha diestimasi berdasarkan matriks provisi dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu dan analisis posisi keuangan debitur saat ini, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi.

Allowance for credit losses for trade accounts receivable has been measured at an amount equal to lifetime ECL. The ECL on trade accounts receivable are estimated using a provision matrix by reference to past default experience of the debtor and an analysis of the debtor's current financial position, adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

Tabel berikut merinci profil risiko piutang usaha dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan matriks provisi Perusahaan. Karena pengalaman historis kerugian kredit Perusahaan tidak menunjukkan pola kerugian yang berbeda signifikan untuk segmen pelanggan yang berbeda, ketentuan untuk cadangan kerugian berdasarkan status masa lalu tidak lagi dipisahkan antara basis pelanggan Perusahaan yang berbeda.

The following table details the risk profile of trade accounts receivable from contracts with customers based on the Group's provision matrix. As the Group's historical credit loss experience does not show significantly different loss patterns for different customer segments, the provision for loss allowance based on past due status is not further distinguished between the Group's different customer base.

Cadangan ECL untuk piutang usaha berdasarkan matriks provisi

ECL on trade accounts receivable using provision matrix

	31 Desember/December 31, 2020					
		Jatuh tempo/Past due				
Belum jatuh tempo/ Not past due		< 30 hari/ days	31 – 60 hari/ days	61 – 90 hari/ days	> 90 hari/ days	Jumlah/ Total
Rp		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit loss rate	0%	1%	2%	13%	44%	
Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ Estimated total gross carrying amount at default	1.575.530.076	1.388.799.144	739.687.846	522.266.214	1.844.331.931	6.070.615.211
ECL sepanjang umur/Lifetime ECL	-	(12.373.151)	(13.533.897)	(70.162.293)	(803.946.243)	(900.015.584)
Jumlah/Total						5.170.599.627

Mutasi cadangan kerugian penurunan kredit adalah sebagai berikut:

The movement in the allowance for credit losses are as follows:

	2020			
	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk / Lifetime ECL - Not credit impaired			
	Dinilai secara kolektif/ <i>Assessed collectively</i>	Dinilai secara individual/ <i>Assessed individually</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
	Rp	Rp	Rp	
Saldo awal tahun	-	393.195.774	393.195.774	Balance at beginning of year
Perubahan di tahun berjalan	332.887.457	173.932.353	506.819.810	Change during the year
Saldo akhir tahun	332.887.457	567.128.127	900.015.584	Balance at end of year

Untuk tujuan penilaian penurunan nilai, manajemen mempertimbangkan bahwa tidak terdapat peningkatan signifikan atas resiko gagal kredit atas piutang usaha semenjak pengakuan awal. Dalam menentukan ECL, manajemen telah mempertimbangkan penerimaan kas, disesuaikan terhadap faktor yang spesifik atas mitra serta kondisi ekonomi umum atas industri dan menilai bahwa piutang memiliki kerugian kredit yang tidak material.

For the purpose of impairment assessment, management considered that there is no significant increase in credit risk of default since initial recognition for the trade receivables. In determining the ECL, management has taken into consideration the cash receipts, adjusted for factors that are specific to the counterparties and general economic conditions of the industry and assessed that the receivables is subject to immaterial credit loss.

Kebijakan akuntansi sebelumnya untuk penurunan nilai piutang usaha

Previous accounting policy for impairment of trade accounts receivable

Piutang usaha yang diungkapkan di atas termasuk jumlah yang telah lewat jatuh tempo pada akhir periode pelaporan dimana Grup tidak mengakui cadangan kerugian penurunan nilai piutang karena belum ada perubahan yang signifikan dalam kualitas kredit dan jumlah piutang masih dapat dipulihkan. Grup tidak memiliki jaminan atau peningkatan kredit lainnya atas piutang dan juga tidak memiliki hak hukum yang saling hapus dengan setiap jumlah yang terhutang oleh Grup kepada pihak lawan.

Trade receivables disclosed above include amounts that were past due at the end of the reporting period for which the Group have not recognized an allowance for impairment losses because there has not been a significant change in credit quality and the amounts were still considered recoverable. The Group did not hold any collateral or other credit enhancements over these balances nor does it have a legal right of offset against any amounts owed by the Group to the counterparty.

	2019 Rp	
Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai:		Movement in the allowance for impairment losses:
Saldo awal	307.387.613	Beginning balance
Kerugian penurunan nilai piutang	317.785.958	Impairment losses recognized on receivable
Jumlah yang dihapus selama tahun berjalan atas piutang tidak tertagih	(46.551.909)	Amounts written off during the year as uncollectible
Pemulihan kerugian penurunan nilai	(185.425.888)	Impairment loss reversed
Saldo akhir	393.195.774	Ending balance

Penurunan nilai yang diakui merupakan selisih antara jumlah tercatat dari piutang usaha dan nilai kini dari hasil likuidasi yang diharapkan. Grup tidak memiliki jaminan atas piutang tersebut.

Dalam menentukan cadangan kerugian penurunan nilai, Grup mempertimbangkan perubahan dalam kualitas kredit piutang usaha dari pertama kali kredit tersebut diberikan sampai dengan akhir periode pelaporan. Berdasarkan penelaahan ini, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

The impairment recognized represents the difference between the carrying amount of these trade receivables and the present value of the expected liquidation proceeds. The Group has not hold any collateral over these balances.

In determining allowance for impairment losses, the Group considered any change in the credit quality of the trade accounts receivable from the date credit was initially granted to the end of the reporting period. Based on this assessment, the management believed that allowance for impairment losses was adequate because there were no significant change considered in credit quality and those receivables were still collectible.

8. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Desember/December 31,	
	2020	2019
	Rp	Rp
Pihak berelasi		
Aurora Development Pte., Ltd. (AD)	206.091.786.332	137.063.958.600
Pihak ketiga	3.166.833.641	2.402.438.841
Dikurang: Cadangan kerugian kredit	(820.823.612)	(820.823.612)
Jumlah	2.346.010.029	1.581.615.229

Piutang kepada AD merupakan piutang yang timbul akibat pembayaran terlebih dahulu biaya-biaya milik AD dan akibat penutupan operasi lama PLB. Piutang ini tidak dikenakan beban bunga dan dapat diselesaikan sewaktu-waktu. Piutang lain-lain tersebut meliputi 4,99% dari jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2020 (2019: 3,24%).

Untuk tujuan penilaian penurunan nilai, piutang lain-lain dengan pihak berelasi dianggap memiliki risiko kredit yang minimal karena waktu pembayaran dikendalikan oleh pemegang saham dengan mempertimbangkan manajemen arus kas dalam Grup dan tidak ada peningkatan signifikan dalam risiko gagal bayar piutang sejak pengakuan awal. Oleh karena itu, untuk tujuan penilaian penurunan nilai piutang ini, cadangan kerugian diukur sejumlah ECL 12 bulan

Dalam menentukan ECL, manajemen telah memperhitungkan posisi keuangan pihak berelasi dan pihak ketiga terkait, disesuaikan dengan faktor-faktor spesifik dan kondisi ekonomi umum industri di mana mereka beroperasi, dalam memperkirakan kemungkinan terjadinya gagal bayar piutang lain-lain serta kerugian saat terjadinya gagal bayar. Manajemen menentukan bahwa piutang lain-lain serta ke kepada pihak berelasi memiliki kerugian kredit yang tidak material.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan dalam penilaian cadangan kerugian piutang lain-lain.

8. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE

Related party	
Aurora Development Pte., Ltd. (AD)	
Third parties	
Less: Allowance for credit losses	
Total	

Receivable from AD mainly represents advance payments of expenses of AD and from closing down of the existing operation of PLB. This receivable is not subjected to interest and payable on demand basis. This other accounts receivable constitutes 4.99% of the total assets as of December 31, 2020 (2019: 3.24%).

For the purpose of impairment assessment, other accounts receivable from related party are considered to have minimal credit risk as the timing of payment is controlled by the shareholder taking into account cash flow management within the Group and there has been no significant increase in the risk of default on the receivables since initial recognition. Accordingly, for the purpose of impairment assessment for these receivables, the loss allowance is measured at an amount equal to 12-month ECL.

In determining the ECL, management has taken into account the financial position of the related and third parties, adjusted for factors that are specific to their general economic conditions of the industry in which the counterparties operate, in estimating the probability of default of other accounts receivable as well as the loss upon default. Management determines other accounts receivable from related parties are subject to immaterial credit loss.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period in assessing the loss allowance for other accounts receivable

Kebijakan akuntansi sebelumnya untuk
penurunan nilai piutang lain-lain

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain kepada pihak ketiga adalah cukup. Tidak diadakan cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain kepada pihak berelasi karena manajemen berpendapat seluruh piutang tersebut dapat ditagih.

Previous accounting policy for impairment of
other accounts receivable

Management believes that the allowance for impairment losses on other accounts receivable from third parties is adequate. No allowance for impairment loss was provided on other accounts receivable from a related party as management believes that all such receivables are collectible.

9. PERSEDIAAN – ASET REAL ESTAT

9. INVENTORIES – REAL ESTATE ASSETS

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
<u>Aset real estat - Lancar</u>			<u>Real estate assets - Current</u>
Tanah dan bangunan siap dijual			Land and buildings ready for sale
Puri Casablanca (Apartemen)	6.257.207.185	6.257.207.185	Puri Casablanca (Apartments)
Bukit Tiara (Perumahan)	3.652.032.250	3.451.211.050	Bukit Tiara (Residential)
Tropik (Apartemen)	301.723.286	301.723.286	Tropik (Apartments)
Subjumlah	10.210.962.721	10.010.141.521	Subtotal
<u>Aset real estat - Tidak Lancar</u>			<u>Real estate assets - Noncurrent</u>
Tanah yang belum dikembangkan			Land not yet developed
Bali	1.730.795.955.650	1.730.571.778.301	Bali
Bukit Tiara (Perumahan)	233.551.273.137	233.308.127.937	Bukit Tiara (Residential)
Lebak Bulus - Karang Tengah	13.474.083.265	13.474.083.265	Lebak Bulus - Karang Tengah
Puri Casablanca	9.524.011.354	9.524.011.354	Puri Casablanca
Subjumlah	1.987.345.323.406	1.986.878.000.857	Subtotal
Jumlah Aset Real Estat	1.997.556.286.127	1.996.888.142.378	Total Real Estate Assets

Tanah Bali yang belum dikembangkan terdiri dari:

- Tanah milik AAL, entitas anak, seluas 457.740 m², terletak di Desa Antap, Selemadeg, Tabanan, Bali.
- Tanah milik URDD, entitas anak, seluas 1.032.690 m², terletak di Desa Puhu, Gianyar, Ubud, Bali.

Tanah perumahan Bukit Tiara merupakan tanah milik GMS dan PS, entitas anak, terletak di Cikupa, Tangerang seluas 1.678.270 m² pada tahun 2020 (2019: 1.678.758 m²).

Tanah Lebak Bulus - Karang Tengah yang belum dikembangkan merupakan tanah milik KMU, entitas anak, seluas 13.732 m², terletak di Kampung Lebak Bulus dan Kampung Karang Tengah, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.

Tanah Puri Casablanca yang belum dikembangkan merupakan tanah milik AIL, entitas anak, seluas 5.668 m² yang terletak di proyek apartemen Puri Casablanca, Jakarta.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi Grup selama tahun 2020 dan 2019.

The land not yet developed in Bali consist of:

- Land owned by AAL, a subsidiary, with total area of 457,740 square meters, located in Antap Village, Selemadeg, Tabanan, Bali.
- Land owned by URDD, a subsidiary, with total area of 1,032,690 square meters, located in Puhu Village, Gianyar, Ubud, Bali.

The land in Bukit Tiara Residence is owned by GMS and PS, subsidiaries, located in Cikupa, Tangerang, with total area of 1,678,270 square meters in 2020 (2019: 1,678,758 square meters).

The land not yet developed in Lebak Bulus - Karang Tengah is owned by KMU, a subsidiary, with total area of 13,732 square meters, located in Kampung Lebak Bulus and Kampung Karang Tengah, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, South Jakarta.

The land not yet developed in Puri Casablanca is owned by AIL, a subsidiary, with total area of 5,668 square meters, located in project of Puri Casablanca Apartment, Jakarta.

There are no borrowing costs that the Group capitalizes during 2020 and 2019.

Aset tetap berupa tanah milik tanah milik AIL pada tahun 2020 dan 2019 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 20).

Property in the form of land owned by AIL in 2020 and 2019 is used as collateral for long term bank loans (Note 20).

Hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 sampai 30 tahun dan akan jatuh tempo antara tahun 2030 sampai 2040. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan dan pengurusan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Legal Rights represents Building Use Rights (HGB) for a period of 20 to 30 years which will expire between 2030 to 2040. Management believes that there will be no difficulty in the extension and the processing of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Manajemen Grup berpendapat bahwa seluruh persediaan dapat dijual dan digunakan untuk kegiatan usaha normal sehingga manajemen tidak membuat penyisihan keusangan dan penurunan nilai persediaan.

The Group management believes that all inventories can be sold and utilized in the normal course of business, thus, no allowance for obsolescence and decline in value of inventories was provided.

Aset real estat Puri Casablanca (Apartemen), kecuali tanah dan Tropik (telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap), telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk dengan nilai pertanggungan Rp 47.218.826.573 pada tanggal 31 Desember 2020 (2019: Rp 47.218.826.573).

Real estate assets Puri Casablanca (Apartment), except for land and Tropik (insured together with property and equipment), were insured with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk against fire, natural disaster and other possible risks with sum insured amounted to Rp 47,218,826,573 as of December 31, 2020 (2019: Rp 47,218,826,573).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang dialami oleh Grup.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses to the Group.

10. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

10. PREPAID TAXES

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 23	178.669.101	200.450.615	Article 23
Pajak pertambahan nilai	465.956.649	74.685.651	Value added tax
Jumlah	644.625.750	275.136.266	Total

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA

11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE AND A JOINT VENTURE

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Investasi			Investments
Entitas asosiasi	130.938.867.469	160.956.646.502	Associate
Ventura bersama	1.565.037.786.059	1.616.774.900.353	Joint venture
Jumlah	1.695.976.653.528	1.777.731.546.855	Total

a. Investasi pada entitas asosiasi

Merupakan investasi saham pada PT Nusadua Graha International (NGI) dengan persentase kepemilikan sebesar 26,65%. NGI bergerak dalam bidang perhotelan dan memiliki Hotel Westin, yang berlokasi di Nusa Dua, Bali.

a. Investment in an associate

This represents investment in shares of PT Nusadua Graha International (NGI), with percentage ownership interest of 26.65%. NGI is engaged in hospitality business and owned Westin Hotel, which located in Nusa Dua, Bali.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 AND 2019 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Mutasi akumulasi bagian laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The movement of accumulated share in profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2020 Rp	2019 Rp	
Saldo awal	120.307.620.154	112.527.744.227	Beginning balance
Bagian laba rugi entitas asosiasi	(29.702.113.785)	8.344.701.761	Equity in profit or loss of associate
Bagian penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi	(315.665.248)	(564.825.834)	Equity in other comprehensive income of associate
Jumlah	90.289.841.121	120.307.620.154	Total

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The summarized financial information of the associate are as follow:

	31 Desember/December 31 ,		
	2020 Rp	2019 Rp	
Aset lancar	97.903.687.953	217.762.239.266	Current assets
Aset tidak lancar	446.824.703.598	491.195.967.907	Noncurrent assets
Jumlah aset	544.728.391.551	708.958.207.173	Total assets
Liabilitas jangka pendek	69.477.405.989	109.472.653.384	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	46.012.554.499	57.610.053.179	Noncurrent liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan	429.238.431.063	541.875.500.610	Equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	544.728.391.551	708.958.207.173	Total liabilities and equity
Pendapatan	92.587.756.246	451.783.175.944	Revenue
Laba (rugi) tahun berjalan	(111.452.584.563)	31.312.201.731	Profit (loss) for the year
Penghasilan (kerugian) komprehensif lain	(1.184.484.984)	(2.119.421.518)	Other comprehensive loss
Jumlah (rugi) laba komprehensif tahun berjalan	(112.637.069.547)	29.192.780.213	Total comprehensive (loss) income for the year

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan di atas terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in an associate recognized in the consolidated financial statements:

	31 Desember/December 31 ,		
	2020 Rp	2019 Rp	
Aset bersih entitas asosiasi	429.238.431.063	541.875.500.610	Net assets of an associate
Porsi kepemilikan Grup (26,65%)	114.392.041.879	144.409.820.912	Proportion of the Group's ownership interest (26.65%)
Goodwill	16.543.602.216	16.543.602.216	Goodwill
Penyesuaian lain	3.223.374	3.223.374	Other adjustment
Nilai tercatat bagian Grup	130.938.867.469	160.956.646.502	Carrying amount of the Group's interest

b. Ventura Bersama

b. Joint Venture

Nama entitas ventura bersama/ Name of Joint Venture	Aktivitas utama/ Principal Activity	Tempat kedudukan/ Domicile	Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup/ Proportion of ownership interest and voting rights held by the Group (%)
31 Desember/ December 31 , 2020 dan/and 2019			
Aurora Development Pte., Ltd. (AD)	Investasi/Investment	Singapura/ Singapore	50%

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 AND 2019 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Berdasarkan perjanjian *Share Subscription Agreement* tanggal 22 Juli 2016, Perusahaan bersama dengan Reco memiliki pengendalian bersama atas AD (Catatan 36).

Based on Share Subscription Agreement and joint venture agreement dated July 22, 2016, the Company and Reco has a joint controlled over AD (Note 36).

Rincian atas saldo berjalan investasi ventura bersama adalah sebagai berikut:

Details of outstanding balance of investment in joint venture are as follow:

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Biaya perolehan	1.624.786.511.815	1.624.786.511.815	Acquisition cost
Akumulasi bagian laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya	(55.206.668.414)	(4.978.668.172)	Accumulated equity in profit or loss and other comprehensive income
Efek translasi	(4.542.057.342)	(3.032.943.290)	Translation effect
Nilai tercatat bagian Grup	<u>1.565.037.786.059</u>	<u>1.616.774.900.353</u>	Carrying amount of the Group interest

Ringkasan informasi keuangan dari ventura bersama adalah sebagai berikut:

The summarized financial information of the joint venture are as follow:

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Aset			Assets
Kas dan kas di bank	51.157.166.237	10.804.977.053	Cash on hand and in banks
Properti investasi	1.625.802.655.295	1.554.373.085.750	Investment property
Aset dalam pengembangan	1.835.506.006.425	1.959.316.113.755	Development property
Lain-lain	52.805.311.650	26.217.694.669	Others
Jumlah Aset	<u>3.565.271.139.607</u>	<u>3.550.711.871.227</u>	Total Assets
Liabilitas			Liabilities
Utang kepada pemegang saham	412.165.836.332	301.929.937.200	Amount due to shareholders
Lain-lain	22.036.538.551	14.214.993.483	Others
Jumlah Liabilitas	434.202.374.883	316.144.930.683	Total Liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan ke pemilik ventura bersama	3.130.075.572.119	3.233.549.800.706	Equity attributable to the owners of joint venture
Kepentingan nonpengendali	993.192.605	1.017.139.838	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>3.565.271.139.607</u>	<u>3.550.711.871.227</u>	Total liabilities and equity
Rugi tahun berjalan	(100.456.000.484)	(24.160.218.844)	Loss for the year
Rugi komprehensif lain	(674.980.670)	(622.820.852)	Other comprehensive loss

Rekonsiliasi ringkasan informasi keuangan di atas dicatat dengan nilai tercatat kepemilikan dalam ventura bersama yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in the joint venture recognized in the consolidated financial statements:

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Aset bersih dari ventura bersama	3.131.068.764.724	3.234.566.940.544	Net assets of the joint venture
Kepentingan nonpengendali	(993.192.605)	(1.017.139.838)	Noncontrolling interest
Ekuitas yang diatribusikan ke pemilik entitas ventura bersama	<u>3.130.075.572.119</u>	<u>3.233.549.800.706</u>	Equity attributable to the owner of joint venture
Proporsi kepemilikan Grup pada ventura bersama (50%)	<u>1.565.037.786.059</u>	<u>1.616.774.900.353</u>	Proportion of the Group's ownership interest in the joint venture (50%)

12. PROPERTI INVESTASI

Properti investasi terdiri dari:

	1 Januari/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2020	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai wajar:						At fair value:
Tanah	3.736.128.000	-	-	-	3.736.128.000	Land
Bangunan dan prasarana	83.699.886.018	-	-	-	83.699.886.018	Building and improvements
Jumlah	87.436.014.018	-	-	-	87.436.014.018	Total
Akumulasi perubahan nilai wajar	50.920.985.982	-	22.361.000.000	-	28.559.985.982	Accumulated changes in fair value
Jumlah Tercatat	138.357.000.000				115.996.000.000	Net Carrying Amount

	1 Januari/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2019	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai wajar:						At fair value:
Tanah	3.736.128.000	-	-	-	3.736.128.000	Land
Bangunan dan prasarana	80.981.460.103	1.826.455.013	-	891.970.902	83.699.886.018	Building and improvements
Aset dalam penyelesaian	891.970.902	-	-	(891.970.902)	-	Construction in progress
Jumlah	85.609.559.005	1.826.455.013	-	-	87.436.014.018	Total
Akumulasi perubahan nilai wajar	55.323.411.897	-	4.402.425.915	-	50.920.985.982	Accumulated changes in fair value
Jumlah Tercatat	140.932.970.902				138.357.000.000	Net Carrying Amount

Properti investasi berupa aset yang disewakan merupakan pusat perbelanjaan (Mal) yang terletak di bawah Terminal Blok M milik LAL (Catatan 36a) dan Plaza Parahyangan milik PT Almakana Sari, entitas anak.

Pendapatan sewa dari properti investasi pada tahun 2020 sebesar Rp 31.460.048.324 (2019: Rp 41.141.213.351).

Beban gedung dari properti investasi pada tahun 2020 sebesar Rp 18.378.294.651 (2019: Rp 24.895.178.366).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi Grup selama tahun 2020 dan 2019.

Pada tahun 2020 dan 2019, properti investasi kecuali tanah dan aset dalam penyelesaian, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

Penilaian atas nilai wajar properti investasi dilakukan oleh penilai independen yang telah teregistrasi di OJK, KJPP Wilson & Rekan pada 31 Desember 2020 dan 2019. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pendapatan dan pendekatan nilai pasar. Estimasi nilai wajar atas properti investasi dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

Tidak ada beban depresiasi yang diakui sejak menggunakan model nilai wajar.

12. INVESTMENT PROPERTY

Investment property consists of the following:

Investment property of leased asset represent shopping centre located under Blok M Terminal owned by LAL (Note 36a) and Plaza Parahyangan owned by PT Almakana Sari, subsidiary.

Rental income on investment properties in 2020 amounted to Rp 31,460,048,324 (2019: Rp 41,141,213,351).

Building expenses from investment properties in 2020 amounted to Rp 18,378,294,651 (2019: Rp 24,895,178,366).

There are no borrowing costs that the Group capitalizes during 2020 and 2019.

In 2020 and 2019, investment property except land and construction in progress, were insured against fire, natural disaster and other possible risks along with property and equipment (Note 13).

The assessment of fair value of investment properties was performed by independent appraisers registered with OJK, KJPP Wilson & Rekan as of December 31, 2020 and 2019, respectively. The valuation was calculated based on income approach and market approach. The estimated fair value of the investment property is classified as level 3 based on the level input used in the fair value measurement.

No depreciation expenses are recognized since the use of fair value model.

Tabel berikut ini memuat informasi terkait teknik penilaian dan asumsi-asumsi signifikan yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar properti investasi:

The following table discloses the valuation technique and significant assumptions employed in the fair value calculation of investment properties:

Properti/ Property	Teknik valuasi/ Valuation technique	Input yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs	Sensitivitas/ Sensitivity
Pusat perbelanjaan/ Shopping center	Pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas/ <i>Income approach by using discounted cash flow method</i>	Tingkat diskonto ditentukan dengan menggunakan metode <i>Band of Investment</i> dimana biaya ekuitas dihitung dengan menggunakan <i>Capital Asset Pricing Modal</i> (CAPM) yang menghasilkan tingkat diskonto 11,34% - 12,35% (2019: 11,89% - 12,43%) / <i>The discount rate is determined by the Band of Investment method in which cost of equity was calculated using Capital Asset Pricing Modal (CAPM) resulting to the discount rate at 11.34% - 12.35% (2019: 11.89% - 12.43%).</i>	Peningkatan pada tingkat diskonto yang digunakan akan mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya./ <i>An increase in the discount rate would result in a significant decrease in fair value, and vice versa.</i>
	dan/and Pendekatan biaya dengan menggunakan metode biaya pengganti terdepresiasi/ <i>Cost approach by using depreciated replacement cost</i>	Kenaikan harga sewa sebesar 4,07% (2019: 4,54% - 5,00%) dihitung dengan membandingkan properti sejenis, perbedaan lokasi, dan faktor individu, seperti luas, tipe penyewa dan lain-lain./ <i>Rental rate increment at 4.07% (2019: 4.54% - 5.00%) was calculated by comparing similar properties, location and individual factors (i.e. area, type of tenant, and others).</i>	Peningkatan signifikan pada asumsi kenaikan harga sewa yang digunakan akan menghasilkan peningkatan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya./ <i>A significant increase in the rental rate assumption used would result in a significant increase in fair value, and vice versa.</i>

13. ASET TETAP

13. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31, 2020	
Biaya perolehan:	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	At cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	24.243.905.008	-	-	-	24.243.905.008	Land
Bangunan dan prasarana	226.291.185.270	-	126.033.375	-	226.165.151.895	Building and improvements
Peralatan kantor	16.552.263.943	1.203.214.161	-	-	17.755.478.104	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	71.384.139.072	83.456.956	2.268.000	-	71.465.328.028	Operational equipment and supplies
Kendaraan	19.307.983.469	505.750.000	3.128.099.137	-	16.685.634.332	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	-	8.675.559.700	-	-	8.675.559.700	Construction in progress
Bangunan dan prasarana	-	8.675.559.700	-	-	8.675.559.700	Building and improvements
Aset sewa pembiayaan						Leased assets
Kendaraan	2.049.155.000	-	-	-	2.049.155.000	Vehicles
Jumlah	359.828.631.762	10.467.980.817	3.256.400.512	-	367.040.212.067	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Bangunan dan prasarana	196.939.376.453	6.910.858.942	43.811.681	-	203.806.423.714	Building and improvements
Peralatan kantor	15.582.542.283	1.078.684.674	-	-	16.661.226.957	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	66.972.440.015	1.278.202.845	2.268.000	-	68.248.374.860	Operational equipment and supplies
Kendaraan	16.822.132.324	1.017.361.063	3.128.099.137	-	14.711.394.250	Vehicles
Aset sewa pembiayaan						Leased assets
Kendaraan	97.342.980	256.144.381	-	-	353.487.361	Vehicles
Jumlah	296.413.834.055	10.541.251.906	3.174.178.818	-	303.780.907.143	Total
Jumlah Tercatat	63.414.797.707				63.259.304.924	Net Carrying Amount
	1 Januari/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31, 2019	
Biaya perolehan:	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	At cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	24.243.905.008	-	-	-	24.243.905.008	Land
Bangunan dan prasarana	224.305.608.084	-	-	1.985.577.186	226.291.185.270	Building and improvements
Peralatan kantor	16.095.020.552	468.970.391	11.727.000	-	16.552.263.943	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	70.516.512.058	1.230.814.850	1.615.088.400	1.251.900.564	71.384.139.072	Operational equipment and supplies
Kendaraan	19.937.973.969	174.213.182	804.203.682	-	19.307.983.469	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	-	2.787.869.504	-	(3.237.477.750)	-	Construction in progress
Bangunan dan prasarana	449.608.246	2.787.869.504	-	(3.237.477.750)	-	Building and improvements
Aset sewa pembiayaan						Leased assets
Kendaraan	-	2.049.155.000	-	-	2.049.155.000	Vehicles
Jumlah	355.548.627.917	6.711.022.927	2.431.019.082	-	359.828.631.762	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Bangunan dan prasarana	190.171.866.364	6.767.510.089	-	-	196.939.376.453	Building and improvements
Peralatan kantor	14.523.702.485	1.068.937.444	10.097.646	-	15.582.542.283	Office equipment
Peralatan dan perlengkapan operasional	66.929.080.066	1.658.448.349	1.615.088.400	-	66.972.440.015	Operational equipment and supplies
Kendaraan	16.125.747.172	1.198.577.362	502.192.210	-	16.822.132.324	Vehicles
Aset sewa pembiayaan						Leased assets
Kendaraan	-	97.342.980	-	-	97.342.980	Vehicles
Jumlah	287.750.396.087	10.790.816.224	2.127.378.256	-	296.413.834.055	Total
Jumlah Tercatat	67.798.231.830				63.414.797.707	Net Carrying Amount

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 AND 2019 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2020 Rp
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 27)	6.922.435.256
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	3.618.816.650
Jumlah	<u>10.541.251.906</u>

Pelepasan dan penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	2020 Rp
Nilai tercatat	82.221.694
Penerimaan dari penjualan aset tetap	<u>1.104.681.820</u>
Keuntungan penjualan aset tetap	<u>1.022.460.126</u>

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi Grup selama tahun 2020 dan 2019.

Aset dalam penyelesaian merupakan renovasi sebagian Hotel Grand Tropic yang di perkirakan selesai pada tahun 2021

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan sebesar Rp 273.356.862.467 pada tanggal 31 Desember 2020 (2019: Rp 190.479.057.826).

Grup memiliki tanah seluruhnya seluas 24.630 m² yang terletak di Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu sampai 30 tahun dan akan jatuh tempo tahun 2032. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan dan pengurusan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Biaya yang dikeluarkan atas pengurusan perpanjangan hak legal atas tanah milik entitas anak disajikan sebagai akun beban tangguhan. Hak legal atas tanah tersebut berjangka waktu 30 tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2020, nilai wajar atas beberapa aset tetap – tanah dan bangunan dan beberapa prasarana tertentu sebesar Rp 688.788.000.000. Berdasarkan laporan penilaian yang dikeluarkan oleh KJPP Wilson & Rekan, penilai independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"). Penilaian dihitung berdasarkan pendekatan nilai pasar. Estimasi nilai wajar dengan pendekatan nilai pasar dikategorikan sebagai level 2, sedangkan estimasi nilai wajar dengan pendekatan pendapatan dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

Aset tetap beserta properti investasi (Catatan 12), kecuali tanah dan aset dalam penyelesaian telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk.

Depreciation expense was allocated to the following:

	2019 Rp
	7.293.450.586
	<u>3.497.365.638</u>
	<u>10.790.816.224</u>

Cost of good sold and direct costs (Note 27)
General and administrative expenses (Note 28)

Total

Disposal and sales of property and equipment is as following:

	2019 Rp
	303.640.826
	<u>795.770.443</u>
	<u>492.129.617</u>

Net carrying amount
Proceeds sale of property and equipment

Gain on sale of property and equipment

There are no borrowing costs that the Group capitalizes during 2020 and 2019.

Construction in progress represents renovation part of Hotel Grand Tropic which are expected to be completed in 2021

Carrying amount of property and equipment which were fully depreciated but are still being used amounted to Rp 273,356,862,467 as of December 31, 2020 (2019: Rp 190,479,057,826).

The Group owns pieces of land with total area of 24,630 square meters located in Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) for a period of 30 years which will expire in 2032. Management believes that there will be no difficulty in the extension and the processing of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Expenses related to the extension processing of of landrights owned by subsidiaries are presented as deferred charges. The landrights have terms of 30 years.

The fair value of certain property and equipment-land and building and improvements as of December 31, 2020 amounted to Rp 688,788,000,000. Based on the assessment report issued by KJPP Wilson & Rekan an independent appraiser registered with the Financial Services Authority ("OJK"). The valuation is calculated based on the market value approach. Estimated fair value using the market value approach is categorized as level 2, while the estimated fair value using the income approach is categorized as level 3 based on the input level of fair value measurement.

Property and equipment and investment properties (Note 12), excluding land and construction in progress, were insured with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk against fire, natural disaster and other possible risks.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 AND 2019 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Berikut ini adalah informasi mengenai jumlah tercatat atas aset tetap (kecuali tanah) dan properti investasi dan nilai pertanggungannya:

Following is the information of the net carrying amount of property and equipment (except for land) and investment property and the related sum insured:

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Jumlah aset tercatat	122.715.285.934	122.870.778.717	Net carrying amount
Nilai pertanggungan			Sum insured for property
aset tetap (kecuali tanah)			and equipment (except for land)
dan properti investasi	1.088.150.992.170	1.128.435.289.530	and investment property

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut diatas cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang dapat dialami Grup.

Management believes that the insurance in above coverage is adequate to cover possible losses to the Group.

14. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN

14. OTHER NON-CURRENT ASSETS

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Uang jaminan	3.884.898.394	4.110.933.894	Deposits
Uang muka lainnya	1.056.170.101	1.733.943.035	Other advances
Beban tangguhan - hak atas tanah	579.073.626	631.724.716	Deferred charges - landrights
Uang muka pembelian tanah	569.280.000	181.000.000	Advance for purchase of land
Aset lainnya	-	52.010.639	Other assets
Jumlah	6.089.422.121	6.709.612.284	Total

Uang jaminan terutama merupakan uang jaminan yang dapat dikembali atas sewa gedung yang telah dibayarkan sebelumnya oleh Perusahaan.

Deposits mainly represent refundable deposits for the rental of building that have been paid before by the Company.

Uang muka lainnya terutama merupakan uang muka atas biaya jasa konsultasi untuk proyek pembangunan Puri Casablanca milik AIL.

Other advances mainly represent advance for consulting expenses of Puri Casablanca, which belong to AIL.

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka atas pembelian tanah di Cikupa, Tangerang milik GMS.

Advance for purchase of land mainly are advance for land acquisition in Cikupa, Tangerang which belong to GMS.

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

15. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Berdasarkan mata uang			By currency
Rupiah	3.434.397.439	4.272.909.974	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	816.199.930	804.395.266	U.S. Dollar
Jumlah	4.250.597.369	5.077.305.240	Total

Utang usaha terutama merupakan utang atas pembelian persediaan hotel, prasarana dan proyek perumahan.

This account represents payable for purchase of hotel's inventories, facilities and residence project.

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga berjangka waktu kredit berkisar antara 7 sampai 90 hari kecuali utang milik MG, entitas anak, sebesar Rp 2.255.240.190 pada tanggal 31 Desember 2020 (2019: Rp 2.243.436.105).

All trade accounts payable to third parties have credit terms of 7 days until 90 days except for MG's payable, a subsidiary, amounting to Rp 2,255,240,190 as of December 31, 2020 (2019: Rp 2,243,436,105).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak ada bunga yang dibebankan pada utang usaha.

At December 31, 2020 and 2019, no interest is charged to trade payables.

16. UTANG LAIN-LAIN

16. OTHER ACCOUNTS PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Pihak berelasi			Related parties
First Pacific Capital Group Limited	184.762.536.000	82.806.916.000	First Pacific Capital Group Limited
Pihak ketiga			Third parties
Jangka pendek			Current maturities
PT Manning Development	6.600.000.000	-	PT Manning Development
Uang jaminan tamu	1.434.403.433	2.197.474.403	Guests' deposit
PT Bina Makmur	499.500.000	499.500.000	PT Bina Makmur
PT Ventura Investasi Utama	-	2.219.829.400	PT Ventura Investasi Utama
Lain-lain	14.878.074.936	11.386.693.480	Others
Sub jumlah	23.411.978.369	16.303.497.283	Sub total
Jangka panjang			Noncurrent maturities
PT Bina Makmur	138.202.092.939	125.790.055.288	PT Bina Makmur
Jumlah	161.614.071.308	142.093.552.571	Total

Pada 31 Desember 2020, Perusahaan memiliki utang lain-lain kepada First Pacific Capital Group Limited sebesar Rp 184.762.536.000 (2019: Rp 82.806.916.000) untuk modal kerja Perusahaan. Utang tersebut tidak dikenakan bunga dan akan jatuh tempo dalam 12 (dua belas) bulan sampai 16 April 2021 dengan fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 230 miliar. Pada 16 April 2021 perjanjian ini telah diperpanjang (Catatan 42).

As of December 31, 2020, the Company has outstanding other accounts payable to First Pacific Capital Group Limited amounting to Rp 184,762,536,000 (2019: Rp 82,806,916,000) for the Company's working capital. Such payable is not subject to interest and due in 12 (twelve) months until April 16, 2021 with maximum facility amounting to Rp 230 billion. This loan facility has been extended on April 16, 2021 (Note 42).

Pada 31 Desember 2020, utang lain-lain kepada PT Bina Makmur sebesar Rp 138.701.592.939 (2019: Rp 126.289.555.288) merupakan utang yang timbul sehubungan dengan penambahan kepemilikan saham UAL atas DIP yang sebelumnya dimiliki oleh PT Bina Makmur. Pada Desember 2019, terdapat perubahan perjanjian pinjaman mengenai perpanjangan periode jatuh tempo menjadi 15 Desember 2022. Hal ini mengakibatkan adanya reklasifikasi utang kepada PT Bina Makmur tanpa bunga sebagai liabilitas jangka panjang, dan mengakui keuntungan sebesar Rp 37.236.112.947, yang diakui sebagai lain-lain - bersih pada tahun 2019.

As of December 31, 2020, other payables to PT Bina Makmur amounting to Rp 138,701,592,939 (2019: Rp 126,289,555,288) represents payable arising from the additional ownership of UAL's share investment in DIP, previously owned by PT Bina Makmur. In December 2019, there was an amendment in the loan agreement regarding the extension of maturity period to become December 15, 2022. This has resulted to reclassification of payable to PT Bina Makmur, which is non-interest bearing, as a non-current liability, and recognition of gain amounting to Rp 37,236,112,947, which is presented as part of others - net in 2019.

17. UTANG PAJAK

17. TAXES PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Pajak final			Final tax
Pendapatan sewa	416.306.652	120.325.905	Rental revenue
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4(2)	112.951.805	277.137.629	Article 4(2)
Pasal 21	6.775.532.387	6.473.343.472	Article 21
Pasal 23	15.060.093	154.855.340	Article 23
Pajak pembangunan 1	383.459.897	735.022.637	Development tax 1
Pajak pertambahan nilai	449.247.497	496.686.164	Value added taxes
Jumlah	8.152.558.331	8.257.371.147	Total

18. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

18. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Penyisihan penggantian perlengkapan dan peralatan hotel	11.142.139.408	11.131.888.646	Provision for replacement of furnitures, furnishings, fixtures and hotel's equipment
Listrik, air dan telepon	480.363.094	903.523.464	Electricity, water and telephone
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	13.766.382.623	12.586.877.887	Others (below Rp 1 billion each)
Jumlah	25.388.885.125	24.622.289.997	Total

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA DAN UANG MUKA PENJUALAN

19. UNEARNED ADVANCES

REVENUES AND SALES

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Uang muka penjualan	3.700.025.781	3.267.300.087	Sales advances
Pendapatan diterima dimuka	6.405.146.679	7.190.606.300	Unearned revenues
Jumlah	10.105.172.460	10.457.906.387	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	9.323.821.966	9.323.174.329	Realizable within one year
Bagian jangka panjang - bersih	781.350.494	1.134.732.058	Long-term portion - net

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan rumah tinggal dan tanah di perumahan Bukit Tiara, Tangerang yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Sales advances represents advances received from sale of houses and land at Bukit Tiara Estate, Tangerang, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

Tidak ada pendapatan yang diakui pada periode pelaporan berjalan yang terkait dengan kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi di tahun lalu.

There was no revenue recognized in the current reporting period that related to performance obligations that were satisfied in the prior year.

Pendapatan diterima di muka berasal dari sewa lahan, pusat perbelanjaan, apartemen dan jasa pemeliharaan.

Unearned revenue represents unearned revenue on land rental, shopping center rental and apartment rental and service charge.

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

20. LONG-TERM BANK LOAN

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
PT Bank Ganesha Tbk	80.000.000.000	80.000.000.000	PT Bank Ganesha Tbk
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(413.180.196)	(509.280.179)	Unamortized transaction costs
Jumlah	79.586.819.804	79.490.719.821	Total
Jatuh tempo dalam satu tahun	(6.999.999.996)	-	Current maturities
Bagian jangka panjang	72.586.819.808	79.490.719.821	Long-term loans
Tingkat suku bunga per tahun	11,25%	11,25% - 12,00%	Interest rate per annum

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020 dan/and 2019 Rp	
Jatuh tempo dalam tahun:		Due in the year:
2021	6.999.999.996	2021
2022	9.999.999.996	2022
2023 dan seterusnya	63.000.000.008	2023 and thereafter
Jumlah	80.000.000.000	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

	31 Desember/December 31, 2020 Rp	2019 Rp	
Utang bank	79.586.819.804	79.490.719.821	Bank loans
Utang bunga	325.000.000	351.637.953	Accrued interest
Jumlah	79.911.819.804	79.842.357.774	Total

Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit modal kerja dari Bank Ganesha dengan jumlah maksimum sebesar Rp 80.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 11,25% per tahun. Jangka waktu fasilitas kredit sampai dengan Desember 2026 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*). Pinjaman ini dijamin dengan aset real estat berupa tanah milik AIL (Catatan 9).

The Company obtained additional working capital loan facility from Bank Ganesha with maximum credit facility amounting to Rp 80,000,000,000 with interest rate of 11.25% per annum. This loan facility will be due in December 2026, which includes 24 months grace period. This loan is secured by real estate asset in the form of land owned by AIL (Note 9).

Perusahaan wajib menjaga rasio keuangan *current ratio* minimum 1,0x dan diwajibkan untuk memberikan pemberitahuan tertulis jika terdapat keputusan yang dapat mempengaruhi persyaratan perjanjian pinjaman, antara lain:

The Company is required to maintain certain financial ratios such as minimum current ratio of 1.0x and obliged to provide written notice for any decision affecting the terms in the loan agreement, among others:

- Meminjam dari bank lain atau pihak ketiga lainnya jika pinjaman dijamin dengan aset real estat berupa tanah milik AIL yang dijamin (Catatan 9);
- Bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga;
- Menjual, menjaminkan atau menggadaikan kepada bank lain atau pihak ketiga lainnya, termasuk membuat perjanjian-perjanjian lainnya atas aset real estat berupa tanah milik AIL yang dijamin (Catatan 9).

- Borrow from another bank or other third parties if the loan is secured by a real estate assets in the form of land owned by AIL (Note 9);
- Acting as guarantor for third parties debt;
- Selling, pledging or pawning to other banks or other third parties, including making other agreements on real estate assets in the form of land owned by AIL (Note 9).

Pada 31 Desember 2020, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Bank Ganesha terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu.

As at December 31, 2020, the Company has obtained a waiver from Bank Ganesha related to fulfillment of certain ratio.

Pada 31 Desember 2019, Perusahaan telah memenuhi seluruh persyaratan yang ditetapkan dalam perjanjian pinjaman.

As at December 31, 2019, the Company has complied with all the terms required in the loan agreement.

21. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 308 karyawan pada tahun 2020 (2019: 412 karyawan).

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Jumlah imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah:

	2020 Rp	2019 Rp
Biaya jasa:		
Biaya jasa kini	9.364.460.000	5.888.156.000
Biaya jasa lalu dan keuntungan atas penyelesaian	(2.191.573.000)	(413.119.000)
Beban bunga neto	4.434.008.000	6.430.246.000
Liabilitas imbalan pasca kerja yang dialihkan kepada pihak berelasi	-	(3.996.562.000)
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	11.606.895.000	7.908.721.000
Pengukuran kembali kewajiban manfaat pasti - bersih:		
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	4.553.040.000	2.549.067.000
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan penyesuaian atas pengalaman	(2.191.273.000)	2.263.235.000
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografis	(231.171.000)	-
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	2.130.596.000	4.812.302.000
Jumlah	13.737.491.000	12.721.023.000

Komponen beban yang dialokasikan dalam laba rugi terdiri dari beban pokok penjualan dan beban langsung, beban umum dan administrasi, dan beban penjualan.

21. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to such benefits is 308 employees in 2020 (2019: 412 employees).

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risk such as interest rate risk and salary risk.

Interest Rate Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of these post-employment benefits are as follows:

Service cost:
Current service cost
Past service cost and gain from settlements
Net interest expense
Post-employment benefits obligation transferred to related parties
Components of defined benefit cost recognized in profit or loss
Remeasurement on the net defined benefit obligation:
Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Actuarial gains and losses arising from experience adjustment
Actuarial gains arising from changes in demographic assumptions
Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Total

The component of expenses allocated in profit or loss consists of cost of goods sold and direct cost, general and administrative expenses, and selling expenses.

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti adalah sebagai berikut:

	2020 Rp
Saldo awal	88.377.117.000
Biaya imbalan pasti yang diakui dalam rugi laba	11.606.895.000
Biaya imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	2.130.596.000
Pembayaran manfaat	(17.724.743.817)
Kewajiban imbalan pasti - akhir	84.389.864.183

Perhitungan imbalan pasca kerja Grup dihitung oleh aktuaris independen PT RAS Actuarial Consulting. Penilaian aktuarial dilakukan dengan menggunakan asumsi sebagai berikut:

	2020
Tingkat diskonto per tahun	7,0%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	9,0%
Tingkat pengunduran diri	1% - 5%
Tingkat pensiun normal	56 tahun/years

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 1%, kewajiban imbalan pasti akan turun sebesar Rp 4.553.035.183 (naik sebesar Rp 5.086.021.817) pada tahun 2020 (2019: turun sebesar Rp 4.932.727.000 (naik sebesar Rp 5.485.917.000)).
- Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik (turun) sebesar 1%, kewajiban imbalan pasti akan naik sebesar Rp 4.911.457.817 (turun sebesar Rp 4.487.156.183) pada tahun 2020 (2019: naik sebesar Rp 5.347.171.000 (turun sebesar Rp 4.901.660.000)).

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.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

Movements in the present value of the defined benefit obligation were as follows:

	2019 Rp	
Saldo awal	86.477.709.499	Beginning balance
Biaya imbalan pasti yang diakui dalam rugi laba	7.908.721.000	Defined cost recognized in profit or loss
Biaya imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	4.812.302.000	Defined benefit cost recognized in other comprehensive income
Pembayaran manfaat	(10.821.615.499)	Benefits paid
Kewajiban imbalan pasti - akhir	88.377.117.000	Closing defined benefit obligation

The Group post-employment benefits is calculated by independent actuary, PT RAS Actuarial Consulting. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2019	
Tingkat diskonto per tahun	8,0%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	9,0%	Salary increment rate per annum
Tingkat pengunduran diri	1% - 5%	Resignation rate
Tingkat pensiun normal	56 tahun/years	Normal retirement rate

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

- If the discount rate is 1% basis point higher (lower), the defined benefits obligation would decrease by Rp 4,553,035,183 (increase by Rp 5,086,021,817) in 2020 (2019: decrease by Rp 4,932,727,000 (increase by Rp 5,485,917,000)).
- If the expected salary growth increases (decreases) by 1%, the defined benefit obligation would increase by Rp 4,911,457,817 (decrease by Rp 4,487,156,183) in 2020 (2019: increase by Rp 5,347,171,000 (decrease by Rp 4,901,660,000)).

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.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statements of financial position.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

22. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan yaitu PT Datindo Entrycom, susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

22. CAPITAL STOCK

Based on the stockholders list issued by Biro Administrasi Efek (the Administration Office of Listed Shares of the Company), PT Datindo Entrycom, the stockholders of the Company at December 31, 2020 and 2019 are as follows:

31 Desember/December 31, 2020						
Nama Pemegang Saham	Jenis/ Type	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai nominal/ Nominal per shares Rp	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp	Name of Stockholders
First Pacific Capital Group Limited	Seri B/ Series B	1.146.644.372	65,71	200	229.328.874.400	First Pacific Capital Group Limited
PT Ometraco	Seri A/ Series A	5.999.500	0,34	1.000	5.999.500.000	PT Ometraco
Tn. Piter Korompis	Seri A/ Series A	980.000	0,06	1.000	980.000.000	Mr. Piter Korompis
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	Seri A/ Series A Seri B/ Series B	488.020.500	27,97	1.000	488.020.500.000	Public (below 5% each)
		103.355.628	5,92	200	20.671.125.600	
Jumlah		<u>1.745.000.000</u>	<u>100,00</u>		<u>745.000.000.000</u>	Total

31 Desember/December 31, 2019						
Nama Pemegang Saham	Jenis/ Type	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai nominal/ Nominal per shares Rp	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp	Name of Stockholders
First Pacific Capital Group Limited	Seri B/ Series B	1.186.233.472	67,98	200	237.246.694.400	First Pacific Capital Group Limited
PT Ometraco	Seri A/ Series A	5.999.500	0,34	1.000	5.999.500.000	PT Ometraco
Tn. Piter Korompis	Seri A/ Series A	980.000	0,06	1.000	980.000.000	Mr. Piter Korompis
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	Seri A/ Series A Seri B/ Series B	488.020.500	27,97	1.000	488.020.500.000	Public (below 5% each)
		63.766.528	3,65	200	12.753.305.600	
Jumlah		<u>1.745.000.000</u>	<u>100,00</u>		<u>745.000.000.000</u>	Total

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak kepada pemilik untuk satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

The shares issued and fully paid are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

31 Desember/ December 31, 2020 dan/and 2019 Rp		
Agio saham	36.750.000.000	Additonal paid-in capital
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali	15.961.645.767	Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u>4.278.000.000</u>	Difference in value of restructuring under common control
Jumlah	<u>56.989.645.767</u>	Total

Agio saham diperoleh dari penawaran umum saham Perusahaan pada tahun 1994.

Additional paid-in capital represents premium from the Company's public offering of shares in 1994.

Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali timbul dari selisih hak Grup atas aset neto GMMS akibat restrukturisasi utang GMMS pada 2014.

Difference in value of equity transaction with noncontrolling interest arose from the difference in Group share on GMMS' net assets during GMMS debt restructuring in 2014.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali merupakan transaksi penjualan saham NGI dari PLB ke Perusahaan pada tahun 2011. Selisih harga jual dan jumlah tercatat investasi NGI sebesar Rp 4.278.000.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

Difference in value of restructuring transaction among entity under common control occurred from sale of NGI shares from PLB to the Company in 2011. Difference in sales price and book value of NGI investment amounting to Rp 4,278,000,000 was recorded in the additional paid-in capital.

24. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Akun ini meliputi penghasilan komprehensif lain yang diakumulasi dalam ekuitas

24. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

This account comprises other comprehensive income that are accumulated in equity.

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Selisih penjabaran laporan keuangan	(976.637.243)	(1.585.337.000)	Foreign currency translation adjustment
Perubahan nilai wajar dari investasi pada instrumen utang dan ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI (2019: investasi yang tersedia untuk dijual)	(1.422.442.961)	11.086.388.830	Change in fair value loss on investments in equity instruments designated as at FVTOCI (2019 : available-for-sale investments)
Bagian penghasilan komprehensif lain atas asosiasi dan ventura bersama	(2.888.873.736)	(2.348.751.488)	Share in other comprehensive income of associate and joint venture
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	(29.095.190.617)	(26.376.732.310)	Remeasurement of defined benefit obligation
Jumlah	(34.383.144.557)	(19.224.431.968)	Total

a. Selisih penjabaran laporan keuangan

Selisih kurs yang berkaitan dengan penjabaran dari aset bersih dari kegiatan usaha luar negeri Grup dari mata uang fungsional mereka untuk mata uang penyajian Grup (yaitu Rupiah) diakui langsung dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam selisih kurs penjabaran atas laporan keuangan.

a. Foreign currency translation adjustment

Exchange differences relating to the translation of the net assets of the Group's foreign operation from its functional currency to the Group's presentation currency (i.e, Indonesian rupiah) are recognized directly in other comprehensive income and accumulated in the foreign currency translation reserve.

b. Perubahan nilai wajar dari investasi pada instrumen utang dan ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI (2019: investasi yang tersedia untuk dijual)

b. Change in fair value of investments in debt and equity instruments designated at FVTOCI (2019: available-for-sale investments)

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Saldo awal	11.086.388.830	6.271.555.914	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK 71 (Rugi) keuntungan yang timbul atas perubahan nilai wajar investasi	(2.493.817.157)	-	Impact from PSAK 71 adoption
	(10.015.014.634)	4.814.832.916	(Loss) gain arising change in fair value of investment
Saldo akhir	(1.422.442.961)	11.086.388.830	Ending balance

25. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

25. NONCONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Noncontrolling interest in net assets of subsidiaries
PT Daya Indria Permai (DIP)	4.790.057.250	1.871.186.393	PT Daya Indria Permai (DIP)
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)	16.676.120.129	18.014.986.901	PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)
Jumlah	21.466.177.379	19.886.173.294	Total
b. Kepentingan nonpengendali atas rugi bersih entitas anak			b. Noncontrolling interest in net loss of subsidiaries
PT Daya Indria Permai (DIP)	(1.930.509.179)	30.108.217	PT Daya Indria Permai (DIP)
PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)	1.248.869.862	756.935.385	PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS)
Jumlah	(681.639.317)	787.043.602	Total

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material noncontrolling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

	2020		
	DIP	GMMS	
	Rp	Rp	
Aset lancar	44.491.321.260	53.803.090.739	Current assets
Aset tidak lancar	68.585.732.577	38.108.179.073	Noncurrent assets
Jumlah Aset	113.077.053.837	91.911.269.812	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	4.700.897.394	6.339.743.930	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	90.824.000	8.143.984.000	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	4.791.721.394	14.483.727.930	Total Liabilities
Pendapatan	-	14.279.554.287	Revenue
Beban - bersih	(1.433.389.147)	(18.414.320.829)	Expenses - net
Rugi tahun berjalan	(1.442.370.897)	(5.468.406.299)	Loss for the year
Jumlah laba komprehensif	(1.418.926.592)	(5.880.918.549)	Total comprehensive income
Kas masuk (keluar) bersih dari:			Net cash inflow (outflow) from:
Kegiatan Operasi	(41.822.467)	(3.286.020.062)	Operating activities
Kegiatan Investasi	(11.688.000)	810.027.370	Investing activities
Kegiatan Pendanaan	-	-	Financing activities
	2019		
	DIP	GMMS	
	Rp	Rp	
Aset lancar	40.684.236.877	60.853.767.159	Current assets
Aset tidak lancar	73.953.358.899	40.772.898.896	Noncurrent assets
Jumlah Aset	114.637.595.776	101.626.666.055	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	3.380.469.186	6.015.299.551	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	71.560.000	12.302.906.000	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	3.452.029.186	18.318.205.551	Total Liabilities

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 AND 2019 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

	2019		
	DIP	GMMS	
	Rp	Rp	
Pendapatan	-	38.905.267.537	Revenue
Beban - bersih	(1.646.803.652)	(45.757.655.654)	Expenses - net
Rugi tahun berjalan	(1.671.873.902)	(6.589.479.175)	Loss for the year
Jumlah laba (rugi) komprehensif	2.259.504.250	(7.059.444.925)	Total comprehensive income (loss)
Kas masuk (keluar) bersih dari:			Net cash inflow (outflow) from:
Kegiatan Operasi	(36.636.701)	(4.836.672.352)	Operating activities
Kegiatan Investasi	-	51.441.212	Investing activities
Kegiatan Pendanaan	-	6.752.362.700	Financing activities

26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

26. SALES AND REVENUES

	2020	2019	
	Rp	Rp	
Pendapatan sewa	30.360.934.207	52.933.090.095	Rental revenues
<u>Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan</u>			<u>Revenue from contracts with customers</u>
Pendapatan jasa:			Service revenues:
Pemeliharaan	11.335.913.134	14.117.894.503	Maintenance revenues
Lain-lain	8.228.369.466	12.068.450.957	Others
Pendapatan hotel:			Hotel revenues:
Kamar	15.498.985.005	42.261.315.553	Rooms
Makanan dan minuman	5.630.730.583	23.586.221.181	Food and beverages
Lain-lain	409.935.338	738.635.938	Others
Penjualan:			Sales:
Tanah dan bangunan	1.270.147.360	2.863.643.432	Land and buildings
Apartemen	-	10.057.821.569	Apartment
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	42.374.080.886	105.693.983.133	Total revenue from contracts with customers
Jumlah	72.735.015.093	158.627.073.228	Total

Pada tahun 2020, jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 26.834.898.139 dan Rp 15.539.182.747, telah diakui berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa yang diakui sepanjang waktu kontrak dan diakui pada suatu waktu tertentu.

In 2020, total revenue from contract with customers of Rp 26,834,898,139 and Rp 15,539,182,747, are recognized over time and at point in time respectively.

Jumlah agregat dari harga transaksi yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang belum dipenuhi (atau belum dipenuhi sebagian) pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

The aggregate amount of transaction price allocated to the remaining performance obligations (unsatisfied or partially satisfied) as at the end of reporting period is as follows:

	2020	
	Rp	
Dalam satu tahun (Catatan 19)	3.700.025.781	Within one year (Note 19)

Kewajiban pelaksanaan yang tersisa diharapkan akan diakui dalam waktu satu tahun terkait dengan pengembangan berkelanjutan dari proyek real estat Grup.

The remaining performance obligations expected to be recognized within one year relate to the continuous development of the Group's real estate projects.

Tidak terdapat pengakuan penjualan dan pendapatan usaha yang berasal dari pelanggan individu yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha.

There are no sales and revenues recognized from an individual customer, which represents more than 10% of the total sales and revenues.

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

27. COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS

	2020 Rp	2019 Rp	
Beban langsung jasa			Direct cost - services
Pemeliharaan dan energi	15.624.351.811	19.610.584.254	Maintenance and energy
Gaji dan kesejahteraan karyawan	10.731.755.915	15.111.861.681	Salaries and employees' benefit
Penyusutan (Catatan 13)	4.539.999.002	4.685.582.889	Depreciation (Note 13)
Kebersihan dan keamanan	1.932.736.940	3.661.617.574	Cleaning service and security
Pajak dan perizinan	1.184.861.736	1.487.979.106	Taxes and license
Lain-lain	2.882.407.537	4.563.773.266	Others
Beban langsung hotel			Direct cost - hotel
Gaji dan kesejahteraan karyawan	9.170.889.065	17.576.880.869	Salaries and employees' benefit
Pemeliharaan dan energi	4.562.875.424	10.474.268.060	Maintenance and energy
Penyusutan (Catatan 13)	2.382.436.254	2.607.867.697	Depreciation (Note 13)
Makanan dan minuman	1.658.706.294	6.934.601.767	Food and beverages
Penyisihan untuk penggantian perabot dan peralatan hotel	306.444.563	1.061.433.216	Provision for replacement of furnitures, furnishings, fixtures and hotel's equipment
Lain-lain	2.674.747.670	9.881.624.368	Others
Beban pokok penjualan			Cost of goods sold
Apartemen	-	1.221.836.312	Apartments
Tanah dan bangunan	455.028.800	1.043.470.800	Land and buildings
Jumlah	58.107.241.011	99.923.381.859	Total

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2020 Rp	2019 Rp	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	86.936.800.924	88.556.369.220	Salaries and employees' benefit
Penyusutan aset hak guna	10.379.127.236	-	Depreciation of right-of-use assets
Pajak dan perizinan	4.364.197.368	4.291.021.970	Taxes and licenses
Jasa pemeliharaan	3.789.277.118	4.529.118.697	Service charge
Penyusutan (Catatan 13)	3.618.816.650	3.497.365.638	Depreciation (Note 13)
Sewa	3.241.916.427	13.624.730.851	Rent
Jasa profesional	1.634.798.950	2.621.301.327	Professional fees
Transportasi	1.166.794.944	1.824.501.893	Transportation
Telepon, teleks dan faksimili	804.448.860	971.730.597	Telephone, telex and facsimile
Perlengkapan kantor	503.910.835	1.026.080.484	Office supplies
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	7.528.390.503	9.484.016.130	Others (below Rp 1 billion each)
Jumlah	123.968.479.815	130.426.236.807	Total

29. BEBAN PENJUALAN

	2020
	Rp
Gaji dan kesejahteraan karyawan	1.955.046.932
Komisi	206.698.025
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	731.985.243
Jumlah	2.893.730.200

29. SELLING EXPENSES

	2019	
	Rp	
Salaries and employees' benefits	2.823.459.220	
Commission	707.765.732	
Others (below Rp 1 billion each)	2.149.710.465	
Total	5.680.935.417	

30. BEBAN KEUANGAN

	2020
	Rp
Beban bunga:	
Utang bank	9.040.476.832
Liabilitas sewa	1.350.247.010
Utang lain-lain - jangka panjang	1.008.383.421
Provisi bank	114.849.982
Jumlah	11.513.957.245

30. FINANCE COSTS

	2019	
	Rp	
Interest expenses:		
Bank loans	9.567.143.826	
Lease liabilities	44.333.556	
Other accounts payable - noncurrent	517.168.235	
Bank provision	90.177.565	
Total	10.218.823.182	

31. LAIN-LAIN - BERSIH

	2020
	Rp
Keuntungan dari nilai wajar utang lain-lain kepada pihak ketiga (Catatan 16)	-
Pendapatan dividen	-
Pendapatan lainnya - bersih	2.861.497.352
Jumlah	2.861.497.352

31. OTHERS - NET

	2019	
	Rp	
Gain from fair value of other payables to third party (Note 16)	37.236.112.947	
Dividend income	81.656.000	
Other income - net	5.603.982.406	
Total	42.921.751.353	

32. PERPAJAKAN

a. Beban Pajak Final

Merupakan pajak final dari penjualan apartemen, tanah dan bangunan, pendapatan sewa tanah dan bangunan.

32. TAXATION

a. Final Tax Expenses

Represent final tax from sales of apartment, land and buildings, rental income land and building.

b. Beban Pajak Nonfinal

Beban (manfaat) pajak penghasilan Grup terdiri dari:

b. Nonfinal Tax Expenses

Income tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

	2020
	Rp
Pajak kini - Entitas anak	-
Pajak tangguhan - Entitas anak	8.836.056.109
Jumlah	8.836.056.109

	2019	
	Rp	
Current tax - Subsidiaries	-	
Deferred tax - Subsidiaries	(886.437.666)	
Total	(886.437.666)	

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

Current Tax

The reconciliation between loss before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and fiscal loss of the Company is as follows:

	2020 Rp	2019 Rp	
Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(214.150.769.854)	(61.329.484.354)	Loss before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi rugi sebelum pajak entitas anak dan laba antar entitas anak yang belum direalisasi	(141.930.025.735)	(190.800.584.912)	Less loss before tax of subsidiaries and unrealized intercompany profit of subsidiaries
Laba (rugi) sebelum pajak - Perusahaan	(72.220.744.119)	129.471.100.558	Profit (loss) before tax of the Company
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Nondeductible expenses (nontaxable income):
Perjamuan dan sumbangan	225.484.153	262.401.463	Entertainment and donation
Penghasilan bunga	(47.049.373)	(271.707.378)	Interest income
Bagian laba bersih entitas anak dan asosiasi	-	(167.722.016.626)	Equity in net income of subsidiaries and associate entity
Pajak	198.399.999	266.928.089	Tax
Lain-lain	1.183.848.823	(2.666.667)	Others
Jumlah	1.560.683.602	(167.467.061.119)	Total
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca kerja	(831.032.000)	249.950.000	Post-employment benefits
Penyusutan atas aset sewa	2.808.362.257	(21.380.616)	Depreciation of leased assets
Perbedaan penyusutan komersial dan fiskal	203.016.096	14.867.562	Difference between commercial and tax depreciation
Jumlah	2.180.346.353	243.436.946	Total
Rugi fiskal Perusahaan tahun berjalan	(68.479.714.164)	(37.752.523.615)	Fiscal loss of the Company for the year
Akumulasi rugi fiskal tahun sebelumnya setelah penyesuaian	(168.108.735.007)	(130.356.211.392)	Accumulated fiscal losses from prior years after adjustment
Akumulasi rugi fiskal Perusahaan	(236.588.449.171)	(168.108.735.007)	Accumulated fiscal losses

Rugi fiskal dan beberapa perbedaan temporer yang boleh dikurangkan lainnya tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan karena manajemen tidak memiliki dasar yang memadai bahwa rugi fiskal dan perbedaan temporer tersebut dapat dipakai terhadap laba kena pajak pada masa mendatang.

Deferred tax assets on fiscal loss and certain other deductible temporary differences are not recognized since the management does not have sufficient basis that the fiscal losses and other deductible temporary differences can be utilized against the taxable income in the future.

Pajak Tangguhan

Merupakan aset pajak tangguhan bersih entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1, 2020 Rp	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss for the year Rp	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income Rp	Dampak perubahan tarif pajak/ Effect of the change in tax rate Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
Entitas Anak					
GH					
Liabilitas imbalan pasca kerja	4.625.850.001	(2.775.402.800)	(45.855.800)	(925.170.000)	879.421.401
Aset tetap	180.784.232	22.285.218	-	(36.156.847)	166.912.603
GMMS					
Liabilitas imbalan pasca kerja	3.075.726.428	(876.675.800)	44.891.400	(615.145.300)	1.628.796.728
Aset tetap	174.260.337	(39.913.240)	-	(34.852.067)	99.495.030
MBS					
Liabilitas imbalan pasca kerja	2.766.641.750	(1.336.375.699)	39.322.600	(553.328.350)	916.260.301
Aset tetap	-	-	-	-	-
Rugi fiskal	1.944.967.524	(1.944.967.524)	-	-	-
URDD					
Liabilitas imbalan pasca kerja	53.371.500	(50.702.925)	-	(2.668.575)	-
Jumlah aset pajak tangguhan - bersih	12.821.601.772	(7.001.752.770)	38.358.200	(2.167.321.139)	3.690.886.063

Deferred Tax

Represents net deferred tax assets of subsidiaries with detail as follows:

	1 Januari/ January 1, 2019 Rp	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss for the year Rp	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
Entitas Anak				
GH				
Liabilitas imbalan pasca kerja	4.094.110.001	281.259.250	250.480.750	4.625.850.001
Aset tetap	105.722.459	75.061.773	-	180.784.232
GMMS				
Liabilitas imbalan pasca kerja	2.639.865.001	279.206.177	156.655.250	3.075.726.428
Aset tetap	190.557.645	(16.297.308)	-	174.260.337
MBS				
Liabilitas imbalan pasca kerja	2.561.259.500	216.009.750	(10.627.500)	2.766.641.750
Aset tetap	17.500.000	(17.500.000)	-	-
Rugi fiskal	1.852.827.250	92.140.274	-	1.944.967.524
URDD				
Liabilitas imbalan pasca kerja	71.261.500	(23.442.250)	5.552.250	53.371.500
Jumlah aset pajak tangguhan - bersih	11.533.103.356	886.437.666	402.060.750	12.821.601.772

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanggulangan Penyakit Coronavirus 2019 ("COVID-19") dan/atau Penanggulangan Ancaman terhadap Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan ("Perpu No. 1/2020") mulai berlaku pada 31 Maret 2020. Perpu 1/2020 menyesuaikan tarif pajak penghasilan badan usaha dan tetap menjadi 22% yang berlaku untuk Tahun Pajak 2020 dan 2021 dan 20% berlaku untuk Tahun Pajak 2022 dan selanjutnya.

Government Regulation in Lieu of Law No. 1 Year 2020 on State Financial Policy and Stability of Financial Systems for the Management of Coronavirus Disease 2019 ("COVID-19") and/or Counter the Threat to National Economy and/or Stability of Financial Systems ("Perpu No. 1/2020") took effect on March 31, 2020. Perpu 1/2020 reduced the income tax rates for domestic corporations and permanent establishments to 22% applicable for fiscal years 2020 and 2021 and further reduction to 20% applicable for fiscal year 2022 and thereafter.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 AND 2019 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

Rekonsiliasi antara (manfaat) beban pajak penghasilan dan hasil perkalian rugi akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the income tax (benefit) expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to loss before tax is as follows:

	2020 Rp	2019 Rp	
Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(214.150.769.854)	(61.329.484.354)	Loss before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi rugi sebelum pajak entitas anak dan laba (rugi) antar entitas anak yang belum direalisasi	(141.930.025.735)	(190.800.584.912)	Less loss before tax of subsidiaries and unrealized intercompany profit (loss) of subsidiaries
Laba (rugi) sebelum pajak - Perusahaan	(72.220.744.119)	129.471.100.558	Profit (loss) before tax of the Company
Manfaat (beban) pajak sesuai tarif pajak yang berlaku	(15.888.563.706)	32.367.775.140	Tax benefit (expense) at effective tax rate
Dampak pajak atas beban-beban yang tidak dapat dikurang secara perpajakan (penghasilan tidak kena pajak)	343.350.392	(41.866.765.280)	Tax effect of nondeductible expenses (nontaxable income)
Dampak pajak atas kerugian fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan dimasa mendatang	15.065.537.116	9.438.130.904	Fiscal losses which cannot be utilized in the future
Dampak pajak atas perbedaan temporer yang tidak diakui aset pajak tangguhnya	479.676.198	60.859.236	Tax effect on temporary differences in which the deferred tax assets are not recognized
Beban pajak Perusahaan	-	-	Tax expenses of the Company
Beban (manfaat) pajak entitas anak	8.836.056.109	(886.437.666)	Tax expense (benefit) of subsidiaries
Jumlah Beban (Manfaat) Pajak	8.836.056.109	(886.437.666)	Total Tax Expense (Benefit)

33. RUGI PER SAHAM DASAR

Berikut ini adalah data yang digunakan sebagai dasar untuk perhitungan rugi per saham dasar:

33. BASIC LOSS PER SHARE

The computation of basic loss per share is based on the following data:

	2020 Rp	2019 Rp	
Rugi untuk perhitungan rugi per saham dasar	(223.668.465.280)	(59.656.003.086)	Loss for computation of basic loss per share
	Lembar/Shares	Lembar/Shares	
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan rugi per saham dasar	1.745.000.000	1.745.000.000	Weighted average number of ordinary shares for computation of basic loss per share

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan tidak memiliki potensi dilusi saham.

At reporting date, the Company has no potential dilutive shares.

34. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Pihak Berelasi

- a. First Pacific Capital Group Limited merupakan entitas induk dan pemegang saham utama Perusahaan.
- b. Aurora Development Pte. Ltd. dan PT Nusadua Graha International masing-masing merupakan entitas ventura bersama dan asosiasi Perusahaan.
- c. PT Panen Lestari Basuki merupakan entitas anak dari Aurora Development Pte. Ltd.

Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

- a. Grup memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Komisaris, Direksi dan karyawan kunci Grup sebesar Rp 36.795.721.736 pada tahun 2020 (2019: Rp 36.963.122.081).
- b. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi. Pada tanggal pelaporan, piutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai piutang lain-lain kepada pihak berelasi (Catatan 8) dan utang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai utang lain-lain kepada pihak berelasi (Catatan 16).

35. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 berdasarkan divisi-divisi operasi sebagai berikut:

1. Penyewaan ruang perkantoran
2. Penyewaan ruang pertokoan
3. Penyewaan dan penjualan apartemen
4. Hotel
5. Penjualan perumahan

34. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

- a. First Pacific Capital Group Limited is the ultimate controlling party and majority stockholder of the Company.
- b. Aurora Development Pte. Ltd. and PT Nusadua Graha International are joint venture entity and associates of the Company, respectively.
- c. PT Panen Lestari Basuki is a subsidiary of Aurora Development Pte. Ltd.

Transaction with Related Parties

In the normal course of business, the Company entered into certain transactions with related parties, including the following:

- a. The Group provides short-term remuneration to the Commissioners, Directors and key management personnel of the Group amounted to Rp 36,795,721,736 in 2020 (2019: Rp 36,963,122,081).
- b. The Group also entered into non-trade transactions with related parties. At the reporting date, receivable arising from this transactions is presented as other accounts receivable from a related party (Note 8) and payable arising from this transactions is presented as other accounts payable to a related party (Note 16).

35. SEGMENT INFORMATION

The Group reportable segments under PSAK 5 are based on their operating divisions as follows:

1. Office space rental
2. Shopping center space rental
3. Rental and sale of apartment
4. Hotel
5. Sale of residentials

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 AND 2019 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED (Continued)**

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

The following are segment information based on the operating divisions:

	2020								
	Penyewaan ruang perkantoran/ Office space rental Rp'000	Penyewaan ruang pertokoan/ Shopping center space rental Rp'000	Penyewaan dan penjualan apartemen/ Rental and sale of apartment Rp'000	Hotel Rp'000	Penjualan perumahan/ Sale of residential Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	Eliminasi/ Elimination Rp'000	Konsolidasi/ Consolidated Rp'000	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN									CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	-	31.460.048	16.841.942	22.656.120	1.776.905	72.735.015	-	72.735.015	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	-	(18.378.295)	(18.517.818)	(20.756.099)	(455.029)	(58.107.241)	-	(58.107.241)	COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	-	13.081.753	(1.675.876)	1.900.021	1.321.876	14.627.774	-	14.627.774	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi								(123.968.480)	General and administrative expenses
Beban penjualan								(2.893.730)	Selling expenses
Beban keuangan								(11.513.957)	Finance cost
Pajak final								(3.753.304)	Final tax
Bagian laba bersih entitas asosiasi dan venture bersama								(79.930.114)	Equity in net income of associate and joint venture
Penghasilan bunga								11.412.735	Interest income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih								345.349	Gain on foreign exchange - net
Penurunan nilai wajar properti investasi - bersih								(22.361.000)	Decrease on fair value of investment property - net
Keuntungan penjualan aset tetap								1.022.460	Gain on sale of property and equipment
Lain-lain - bersih								2.861.497	Others - net
Rugi sebelum pajak								(214.150.770)	Loss before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN									CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	-	186.199.733	80.084.119	155.984.353	246.053.335	668.321.540	(65.304.297)	603.017.243	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan								3.530.971.431	Unallocated assets
Jumlah aset konsolidasian								4.133.988.674	Total consolidated assets
Liabilitas segmen									Segment liabilities
Liabilitas segmen	-	26.965.548	17.567.024	49.073.627	77.185.305	170.791.504	(65.304.297)	105.487.207	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan								478.576.054	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian								584.063.261	Total consolidated liabilities
INFORMASI LAINNYA									OTHER INFORMATIONS
Perolehan properti investasi dan aset tetap	1.143.593	543.108	83.457	8.685.260	12.563	10.467.981	-	10.467.981	Acquisition of investment property and property and equipment
Penyusutan dan amortisasi	12.766.451	295.135	5.205.554	2.597.715	55.524	20.920.379	-	20.920.379	Depreciation and amortization
Perolehan aset hak-guna	27.677.672	-	-	-	-	27.677.672	-	27.677.672	Acquisition right-of-use assets

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 AND 2019 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED (Continued)**

2019								
	Penyewaan ruang perkantoran/ Office space rental	Penyewaan ruang pertokoan/ Shopping center space rental	Penyewaan dan penjualan apartemen/ Rental and sale of apartment	Hotel	Penjualan perumahan/ Sale of residential	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN								
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	-	41.141.213	44.635.661	69.610.598	3.239.601	158.627.073	-	158.627.073
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	-	(24.895.178)	(25.448.057)	(48.536.676)	(1.043.471)	(99.923.382)	-	(99.923.382)
LABA BRUTO	-	16.246.035	19.187.604	21.073.922	2.196.130	58.703.691	-	58.703.691
Beban umum dan administrasi								(130.426.237)
Beban penjualan								(5.680.935)
Beban keuangan								(10.218.823)
Pajak final								(6.568.531)
Bagian laba bersih entitas asosiasi dan venture bersama								(3.735.408)
Penghasilan bunga								407.587
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih								(2.822.284)
Penurunan nilai wajar properti investasi - bersih								(4.402.426)
Keuntungan penjualan aset tetap								492.130
Lain-lain - bersih								42.921.752
Rugi sebelum pajak								(61.329.484)
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN								
Aset segmen	-	216.925.381	93.025.381	174.248.568	247.680.131	731.879.461	(360.533.157)	371.346.304
Aset yang tidak dapat dialokasikan								3.862.973.508
Jumlah aset konsolidasian								4.234.319.812
Liabilitas segmen								
Liabilitas segmen	-	33.749.005	16.871.032	56.884.441	74.502.003	182.006.481	(360.533.157)	(178.526.676)
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan								625.673.902
Jumlah liabilitas konsolidasian								447.147.226
INFORMASI LAINNYA								
Perolehan properti investasi dan aset tetap	564.748	1.947.786	2.440.006	3.436.538	148.400	8.537.478	-	8.537.478
Penyusutan dan amortisasi	2.106.428	357.958	5.307.975	2.985.461	32.994	10.790.816	-	10.790.816

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	
SALES AND REVENUES	
COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS	
GROSS PROFIT	
General and administrative expenses	
Selling expenses	
Finance cost	
Final tax	
Equity in net income of associate and joint venture	
Interest income	
Gain on foreign exchange - net	
Decrease on fair value of investment property - net	
Gain on sale property and equipment	
Others - net	
Loss before tax	
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION	
Segment assets	
Unallocated assets	
Total consolidated assets	
Segment liabilities	
Segment liabilities	
Unallocated liabilities	
Total consolidated liabilities	
OTHER INFORMATIONS	
Acquisition of investment property and property and equipment	
Depreciation and amortization	

Penjualan dan Pendapatan Berdasarkan Pasar

Tabel berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan Grup berdasarkan pasar geografis:

	2020 Rp	2019 Rp	
Jakarta	43.657.708.036	83.488.404.253	Jakarta
Surabaya	14.279.554.287	38.905.267.537	Surabaya
Bandung	13.020.848.151	32.993.800.418	Bandung
Tangerang	1.776.904.619	3.239.601.020	Tangerang
Jumlah	72.735.015.093	158.627.073.228	Total

Tabel di bawah ini adalah nilai tercatat aset tidak lancar (aset real estat, properti investasi, dan aset tetap) dan penambahan aset tidak lancar (properti investasi dan aset tetap) berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset sebagai berikut:

	Nilai tercatat/ <i>Carrying value</i> 31 Desember/ <i>December 31,</i>	
	2020 Rp	2019 Rp
Bali	1.730.804.894.328	1.730.571.778.301
Tangerang	233.669.376.249	233.478.130.539
Bandung	114.598.985.023	131.679.025.533
Jakarta	51.497.880.006	55.831.735.983
Surabaya	36.029.492.724	37.089.128.208
Jumlah	2.166.600.628.330	2.188.649.798.564

Sales and revenue by geographical market

The following table shows the total sales and revenues of the Group by geographical market:

The following table shows the net carrying value of non current assets (real estate assets, investment property, and property and equipment) and additions of noncurrent assets (investment property and property and equipment) by geographical market or location of the related assets:

	Penambahan/ <i>Additions</i> 31 Desember/ <i>December 31,</i>		
	2020 Rp	2019 Rp	
	235.865.349	-	Bali
	899.870.200	1.305.190.436	Tangerang
	532.334.091	1.040.880.457	Bandung
	9.923.083.726	7.339.597.483	Jakarta
	-	8.600.000	Surabaya
Jumlah	11.591.153.366	9.694.268.376	Total

36. IKATAN

- Berdasarkan perjanjian Kerjasama Pembangunan / Peremajaan dan Pengembangan Terminal Blok M Jakarta tanggal 14 Mei 1990 antara Pemerintah DKI Jakarta dengan LAL, entitas anak dan Berita Acara Serah Terima atas Bangunan Terminal Blok M dan fasilitasnya antara Pemerintah DKI Jakarta dengan LAL, Pemerintah DKI Jakarta setuju untuk menyerahkan hak pengelolaan atas "Bangunan Terminal Blok M dan fasilitasnya" kepada LAL. Hak pengelolaan tersebut diberikan untuk jangka waktu 30 tahun sejak Berita Acara Serah Terima ditandatangani pada tanggal 5 Oktober 1992. Perjanjian kerjasama ini juga mencakup persyaratan tertentu dan risiko atas pelanggaran perjanjian.

Bangunan ini merupakan gedung pusat perbelanjaan (mal) dua lantai, dengan luas ±61.750 m², terletak di bawah terminal bis Blok M, Jakarta.

36. COMMITMENTS

- Based on the joint cooperation agreement in Construction/Renovation and Development of the Blok M Terminal, Jakarta dated May 14, 1990 between the DKI Jakarta (Jakarta Special Capital District) Government and LAL and the Minutes of Handover of the Blok M Terminal Building and its associated facilities between the DKI Jakarta Government and LAL, the DKI Jakarta Government agreed to transfer the right to operate the Blok M Terminal Building and its associated facilities to LAL. This operation rights was granted for a period of 30 years from the signing of the Minutes of Handover on October 5, 1992. This agreement also covers certain terms and conditions and risks of violating the agreement.

The building is a shopping center building with two floors consisting ±61,750 square meters, located under Blok M terminal, Jakarta.

- b. Pada tanggal 31 Juli 2015, GMMS menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT AAPC Indonesia ("Operator") untuk pengoperasian dan pengelolaan hotel dengan kompensasi sebagai berikut:

- b. On July 31, 2015, GMMS entered into a hotel management agreements with PT AAPC Indonesia (the "Operator") for the letter to operate and manage the hotel with the compensation as follows:

Jenis tarif/Type of fee	Persentase/Rate
Tarif dasar/Base fee	2,33% dari total pendapatan/2.33% of total revenue
Tarif insentif/Incentive fee	5% dari laba kotor jika laba kotor adalah $\leq 35\%$ dari pendapatan kotor/5% of gross operating profit if gross operating profit is $\leq 35\%$ of gross revenue 6% dari laba kotor jika laba kotor adalah $> 35\% \leq 45\%$ dari pendapatan kotor/6% of gross operating profit if gross operating profit is $> 35\% \leq 45\%$ of gross revenue, and 7% dari laba kotor jika laba kotor adalah $> 45\%$ dari pendapatan kotor/7% of gross operating profit if gross operating profit is $> 45\%$ of gross revenue
Tarif penjualan dan pemasaran/ Sales and marketing fee	- Jasa penjualan sebesar US\$ 7 per kamar/Sales contribution amounting to US\$ 7 per room - Jasa pemasaran sebesar Rp 16.000.000 setiap 3 bulan + 0,4% dari total pendapatan/Marketing contribution amounting to Rp 16,000,000 quarterly + 0.4% of total of total revenue

Semua pembayaran kepada operator akan dilakukan tanpa saling hapus atau gugatan balik dan tanpa dikurangi pajak atau pengurangan yang diberlakukan oleh daerah, atau bank atau biaya lainnya.

All payments to the operator shall be made without set off or counter claim and without reduction for takes or deductions imposed by the territory or bank or other charger.

- c. Pada tahun 2011, GMS dan PS mengadakan perjanjian sewa lahan dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk (PGN) dimana PGN menyewa lahan milik GMS dan PS dengan jangka waktu selama 10 tahun terhitung sejak 15 Desember 2011 dan akan berakhir sampai dengan tanggal 14 Desember 2021. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sesuai kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, PGN diharuskan untuk membayar uang sewa sebesar Rp 2.165.256.852 dan Rp 508.235.420 yang telah diterima lunas oleh GMS dan PS dan dicatat sebagai Pendapatan diterima dimuka.

- c. In 2011, GMS and PS entered into a land rental agreement with PT Perusahaan Gas Negara Tbk (PGN) where PGN rents several pieces of land owned by GMS and PS for 10 years starting from December 15, 2011 up to December 14, 2021. The period of agreement can be extended for 5 years in accordance with the agreement between the parties. For this rental, PGN has to pay rental amounting to Rp 2,165,256,852 and Rp 508,235,420 which was fully paid to GMS and PS and recorded as unearned revenues.

Pada tahun 2013, terdapat tambahan sewa lahan milik entitas anak, GMS kepada PGN. Atas revisi perjanjian tersebut GMS mendapatkan tambahan pendapatan diterima dimuka sebesar Rp 987.348.635. Jangka waktu sewa ini mengikuti perjanjian sewa sebelumnya yang akan berakhir pada tanggal 14 Desember 2021. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sesuai kesepakatan para pihak.

In 2013, there was addition to the rental owned by a subsidiary, GMS to PGN. The revision of this agreement GMS received additional unearned revenues amounting to Rp 987,348,635. The term of the rent follows the previous agreement which ended on December 14, 2021. The rental period can be extended for 5 (five) years in accordance with agreement between the parties.

Pada tahun 2020 dan 2019, atas lahan yang disewakan ini, GMS dan PS telah mencatat pendapatan sewa lahan masing-masing sebesar Rp 455.933.719 dan Rp 325.134.048 yang dicatat sebagai bagian dari pendapatan pada laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

In 2020 and 2019, for this leased land, GMS and PS have recognized rental revenue from the rental land of the land amounting to Rp 455,933,719 and Rp 325,134,048, respectively was recorded as part of revenue in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- d. Pada 22 Juli 2016, Perusahaan menandatangani *Restructuring Agreement* untuk menjual 99,97% saham PLB kepada Aurora Development Pte. Ltd. (AD), entitas anak, dengan nilai akuisisi sebesar US\$ 247.902.362 atau setara dengan Rp 3.249.573.023.630, yang dibayarkan dalam bentuk *promissory note* (PN) yang diterbitkan oleh AD kepada Perusahaan. Berdasarkan *Share Subscription Agreement* pada tanggal yang sama, Reco Olive Pte. Ltd. (Reco), investor pihak ketiga, setuju untuk melakukan investasi pada AD sebesar US\$ 123.951.181 atau setara dengan 50% kepemilikan atas AD, yang akan menggunakan hasil dari investasi ini untuk melunasi 50% dari *promissory note* dan sisanya dikonversi oleh Grup menjadi saham AD yang dimiliki sebesar 50% kepemilikan.

- d. Based on the Restructuring Agreement dated July 22, 2016, the Company sold 99.97% PLB's shares to Aurora Development Pte. Ltd. (AD), a subsidiary, with purchase consideration amounting to US\$ 247,902,362 or equivalent to Rp 3,249,573,023,630, which will be paid with promissory note (PN) issued by AD to the Company. Based on Share Subscription Agreement at the same date, Reco Olive Pte. Ltd, third party investor, had agreed to invest US\$ 123,951,181 or equivalent to 50% ownership of AD, who will use the proceeds from the investment to pay 50% the Company's PN and the remaining will be converted into AD shares which owned by the Group for 50% of ownership.

Atas transaksi ini, pada Agustus 2016, Perusahaan kehilangan pengendalian atas AD dan secara tidak langsung atas PLB dan melalui AP menandatangani perjanjian ventura bersama dengan Reco.

Due to this transaction, on August 2016, the Company lost its control over AD and indirectly, PLB, and through AP, entered into joint venture agreement with Reco.

- e. Pada 22 Juli 2016, Reco, AP dan AD menandatangani *Joint Venture Agreement* dalam rangka untuk mengembangkan tanah milik PLB, menjadi kawasan hunian, ritel dan/atau perkantoran. Berdasarkan perjanjian ini, Reco dan AD sepakat untuk:

- e. On July 22, 2016, Reco, AP and AD signed Joint Venture Agreement related to the development of PLB's land, into residential, retail and/or office. Based on this agreement, Reco and AD agree to:

- Pengembangan akan dilakukan oleh PLB yang akan menjadi entitas anak AD yang dimiliki sebesar 99,97%.
- Memiliki pengendalian yang setara dan kekuasaan untuk mengambil keputusan terkait dengan pengembangan PLB.
- Bersama-sama mengendalikan dan menunjuk dewan direksi (dan termasuk dewan komisaris, bila diperlukan) atas AD dan PLB, memutuskan komposisi manajemen, menentukan kebijakan keuangan maupun operasional untuk AD dan PLB dan akan mengambil langkah yang diperlukan untuk mencapai tujuan yang sama.

- Redevelopment will be undertaken by PLB which will be 99.97%-owned subsidiary of AD.
- Reco and AD will have equal control and decision making powers over the development of PLB.
- Reco and AD will jointly control and appoint the board (including the board of commissioners where relevant) of AD and PLB, decide the management, financial and operational policies and take all necessary actions to procure the same.

- Kecuali terkait dengan operasi lama dari PLB dan syarat-syarat yang telah disebutkan di *Share Subscription Agreement*, Reco dan AP akan mendapat bagian secara proporsional atas penghasilan, keuntungan, dan hasil keuangan.
 - Kerja sama ini akan dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang disebutkan di perjanjian ini dan setiap pihak akan memberikan upaya terbaik untuk kepentingan AD dan PLB.
- f. Pada tanggal 1 Nopember 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian konsultasi manajemen dengan PT Siola Sandimas (SS) untuk pengoperasian dan pengelolaan mal. Atas perjanjian ini, manajemen akan menagihkan *management fee* sebesar Rp 400.000.000 per bulan. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 1 tahun terhitung sejak Nopember 2019 dan akan berakhir pada Oktober 2020. Pada tanggal otorisasi laporan keuangan konsolidasian ini, perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.
- g. Pada tanggal 28 Juni 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian konsultasi manajemen dengan PT Kebon Melati Mas (KMM) untuk pelaksanaan pengembangan dan penjualan apartemen. Atas perjanjian ini, manajemen akan menagihkan management fee sebesar Rp 350.000.000 pada tahun pertama dan sebesar Rp 420.000.000 pada tahun kedua. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 2 tahun terhitung sejak April 2018 dan akan berakhir pada 31 Desember 2020. Pada tanggal otorisasi laporan keuangan konsolidasian ini, perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.

37. KONTINJENSI

Perkara Perdata Melawan BNP – LIPPO

Perkara perdata ini merupakan akibat PT SAE-Waskita Karya (SW) tidak menyelesaikan proyek dengan tepat waktu, dimana BNP – LIPPO merupakan penjamin atas pelaksanaan proyek milik AIL dengan memberikan Surat Jaminan (*Performance Bond*) No. BG/0049/SC/94 senilai Rp 14.620.139.302 pada tanggal 25 Nopember 1994.

Karena ketidakmampuan SW untuk menyelesaikan proyek tersebut dengan tepat waktu, AIL melakukan klaim atas pencairan surat jaminan tersebut, tetapi pihak BNP-LIPPO menolak untuk mencairkan jaminan sehingga akhirnya AIL melalui kuasa hukumnya, Yan Apul, S.H., mengajukan gugat perdata mengenai wanprestasi kepada BNP-LIPPO dan meminta agar BNP-LIPPO membayar kerugian kepada AIL.

37. CONTINGENCIES

Civil lawsuit against BNP – LIPPO

This civil lawsuit is a consequence of PT SAE-Waskita Karya (SW) failure to meet the project timeline set, wherein BNP-LIPPO, as the Bank Guarantor of AIL's project, has issued a Performance Bond No. BG/0049/SC/94 amounting to Rp 14,620,139,302 on November 25, 1994.

Due to SW's inability to complete the project in time, AIL filed a claim for disbursement of the Performance bond, however BNP-LIPPO refused to release the guarantee funds. Therefore, AIL, with Yan Apul, S.H. as its legal counselor, filed a civil lawsuit for breach of contract against BNP-LIPPO demanding BNP-LIPPO to pay damages to AIL.

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst, tanggal 21 Pebruari 2000, memutuskan bahwa mereka tidak berwenang mengadili perkara tersebut tetapi Pengadilan Tinggi, berdasarkan putusan No. 351/Pdt/2000/PT.DKI tanggal 8 Nopember 2000, menetapkan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara tersebut.

Selanjutnya tanggal 9 Maret 2004 telah diterima putusan kasasi, No. 2287 K/Pdt/2001, tanggal 31 Juli 2003, dari Mahkamah Agung yang menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Tinggi DKI. Ini berarti pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus mengadili sengketa ini.

Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat belum mengadili kembali sengketa ini.

Based on the decision of District Court No. 607/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst, dated February 21, 2000, the District Court issued a verdict stating that it did not have the authority to examine this case, however, based on the decision letter No. 351/Pdt/2000/PT.DKI dated November 8, 2000, the High Court concluded that the District Court indeed has the authority to examine the case.

On March 9, 2004, based on the decision of the Supreme Court No. 2287/K/Pdt/2001 dated July 31, 2003, it reconfirmed the high court DKI decision, meaning that the District Court Central Jakarta should adjudicate this case.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the District Court of Central Jakarta has not started to re-examine this case.

38. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing selain daripada mata uang fungsional setiap entitas sebagai berikut:

31 Desember/December 31,					
2020			2019		
	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent Rp		Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent Rp
Aset					
Kas di bank	US\$	47.620	671.680.805	97.859	1.360.337.677
	SGD	56.605	602.504.807	46.963	484.708.062
Aset keuangan lancar lainnya	US\$	-	-	4.616.438	64.173.155.807
Piutang lain-lain dari pihak berelasi	US\$	14.611.247	206.091.786.332	9.860.000	137.063.958.600
Jumlah aset		<u>207.365.971.944</u>			<u>203.082.160.146</u>
Liabilitas					
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$	57.866	816.199.930	57.866	804.395.266
Biaya yang masih harus dibayar	US\$	145.428	2.051.261.236	16.313	226.767.176
Jumlah liabilitas		<u>2.867.461.166</u>			<u>1.031.162.442</u>
Aset Bersih		<u>204.498.510.778</u>			<u>202.050.997.704</u>

Grup mencatat keuntungan kurs mata uang asing sebesar Rp 345.349.428 pada tahun 2020 (2019: kerugian sebesar Rp 2.822.283.758).

Kurs konversi yang digunakan Grup adalah Rp 14.105,01 per 1 US\$ pada 31 Desember 2020 (2019: Rp 13.901,01) dan Rp 10.644,09 per 1 SGD pada 31 Desember 2020 (2019: Rp 10.320,74) .

38. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2020 and 2019, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies other than each entity's functional currencies as follows:

The Group had foreign exchange gain of Rp 345,349,428 in 2020 (2019: loss of Rp 2,822,283,758).

The conversion rates used by the Group are Rp 14,105.01 per 1 US\$ on December 31, 2020 (2019: Rp 13,901.01) and Rp 10,644.09 per 1 SGD on December 31, 2020 (2019: Rp 10,320.74).

**39. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL
DARI AKTIVITAS PENDANAAN**

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Cash flows from financing activities	Perubahan transaksi non kas/ Non-cash changes	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	82.806.916.000	101.955.620.000	-	184.762.536.000	Other payable from related party
Utang bank jangka panjang	79.490.719.821	-	96.099.983	79.586.819.804	Long-term bank loans
Liabilitas sewa (Catatan 2a)	29.372.672.508	(11.505.652.918)	4.464.290.006	22.331.309.596	Lease liabilities (Note 2a)
Jumlah	191.670.308.329	90.449.967.082	4.560.389.989	286.680.665.400	Total

	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Cash flows from financing activities	Perubahan transaksi non kas/ Non-cash changes	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	415.703.836	82.391.212.164	-	82.806.916.000	Other payable from related party
Utang bank jangka panjang	79.400.542.256	-	90.177.565	79.490.719.821	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	-	(354.155.053)	2.049.154.999	1.694.999.946	Lease liabilities
Jumlah	79.816.246.092	82.037.057.111	2.139.332.564	163.992.635.767	Total

**40. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL**

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan kas di bank (Catatan 5) dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 22) dan tambahan modal disetor (Catatan 23), selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali, penghasilan komprehensif lain (Catatan 24), saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 25).

Direksi Perusahaan secara berkala melakukan revaluasi struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Strategi keseluruhan Grup tetap tidak berubah dari tahun 2019.

**40. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK
AND CAPITAL RISK MANAGEMENT**

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's capital structure consists of cash on hand and in banks (Note 5) and equity consisting of capital stock (Note 22), additional paid-in capital (Note 23), Difference in value of equity transaction with noncontrolling interest, other comprehensive income (Note 24), retained earnings and noncontrolling interests (Note 25).

The Directors of the Company periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and related risk.

The Group's overall strategy has remained unchanged from 2019.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 AND 2019 DAN UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Lanjutan)**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

**b. Kategori dan Kelas dari Instrumen
Keuangan**

**b. Categories and Classes of financial
instruments**

	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Financial assets at amortized cost</i>	Aset keuangan pada FVTOCI - Instrumen ekuitas diklasifikasikan pada FVTOCI/ <i>Financial asset at FVTOCI - Equity instrument classified as at FVTOCI</i>	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i>	
	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2020				December 31, 2020
<u>Aset keuangan</u>				<u>Financial assets</u>
Aset keuangan lancar				Current financial assets
Kas di bank	10.749.562.775	-	-	Cash in banks
Aset keuangan lancar lainnya	-	3.919.488.000	-	Other current financial assets
Piutang usaha dari pihak ketiga	5.170.599.627	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	206.091.786.332	-	-	Related party
Pihak ketiga	2.346.010.029	-	-	Third parties
Aset keuangan tidak lancar				Noncurrent financial assets
Investasi saham	-	1.052.018.973	-	Investment in stock
Jumlah Aset Keuangan	224.357.958.763	4.971.506.973	-	Total Financial Assets
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>
Liabilitas keuangan jangka pendek				Current financial liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	4.250.597.369	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	184.762.536.000	Related party
Pihak ketiga	-	-	23.411.978.369	Third parties
Uang jaminan penyewa			3.170.669.826	tenants' deposits
Utang bank	-	-	6.999.999.996	Bank loans
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	25.388.885.125	Accrued expenses
Liabilitas keuangan jangka panjang				Noncurrent financial liabilities
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	138.202.092.939	Other accounts payable to third parties
Utang bank	-	-	72.586.819.808	Bank loans
Utang jaminan penyewa	-	-	310.777.291	Tenant deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	459.084.356.723	Total Financial Liabilities
	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>	Aset keuangan tersedia untuk dijual/ <i>Available for sale</i>	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i>	
	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2019				December 31, 2019
<u>Aset keuangan</u>				<u>Financial assets</u>
Aset keuangan lancar				Current financial assets
Kas di bank	17.180.170.509	-	-	Cash in banks
Aset keuangan lancar lainnya	-	69.531.830.807	-	Other current financial assets
Piutang usaha dari pihak ketiga	4.517.017.935	-	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	137.063.958.600	-	-	Related party
Pihak ketiga	1.581.615.229	-	-	Third parties
Aset keuangan tidak lancar				Noncurrent financial assets
Investasi saham	-	3.552.470.459	-	Investment in stock
Jumlah Aset Keuangan	160.342.762.273	73.084.301.266	-	Total Financial Assets
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>
Liabilitas keuangan jangka pendek				Current financial liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	5.077.305.240	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	82.806.916.000	Related party
Pihak ketiga	-	-	16.303.497.283	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	24.622.289.997	Accrued expenses
Liabilitas keuangan jangka panjang				Noncurrent financial liabilities
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	125.790.055.288	Other accounts payable to third parties
Utang bank	-	-	79.490.719.821	Bank loans
Utang jaminan penyewa	-	-	4.269.047.816	Tenant deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	338.359.831.445	Total Financial Liabilities

Pada tanggal pelaporan, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

At the reporting date, the Group does not have any financial assets classified as held to maturity and financial liabilities classified as liabilities at fair value through profit or loss.

c. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

c. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit and liquidity risks. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Directors.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Grup terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi yang didenominasi dalam mata uang asing.

i. Foreign currency risk management

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of foreign currency denominated transactions.

Analisis sensitivitas mata uang asing

Tabel berikut merinci sensitivitas Grup terhadap peningkatan dan penurunan dalam Rp terhadap mata uang asing berdasarkan tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada para karyawan kunci. Tingkat sensitivitas tersebut merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing. Analisis sensitivitas hanya mencakup item mata uang asing moneter yang ada dan menyesuaikan translasinya pada akhir periode untuk perubahan persentase dalam nilai tukar mata uang asing. Jumlah positif di bawah ini menunjukkan peningkatan laba setelah pajak dimana Rp melemah terhadap mata uang USD. Untuk persentase yang sama dari melemahnya Rp terhadap mata uang USD tersebut, akan ada dampak yang sebanding pada laba setelah pajak, dan saldo di bawah ini akan menjadi negatif.

Foreign currency sensitivity analysis

The following table details the Group's sensitivity to increase and decrease in the Rp against foreign currencies based on the sensitivity rates that were used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel. Those sensitivity rates represent management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates. The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for a percentage change in foreign currency rates. A positive number below indicates an increase in income after tax where the Rp weakened against USD currencies. For the same percentage of the weakening of the Rp against USD currency, there would be a comparable impact on the income after tax, and the balances below would be negative.

	Tingkat sensitivitas/ Sensitivity rate		Pengaruh pada laba setelah pajak/ Impact on income after tax		
	2020	2019	2020 Rp	2019 Rp	
Eksposur USD	4,0%	1,0%	6.361.555.254	1.511.747.168	(i) USD Exposure

(i) Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo kas di bank, aset keuangan lancar lainnya, piutang lain-lain dari pihak berelasi, utang usaha kepada pihak ketiga dan biaya yang masih harus dibayar Grup dalam mata uang USD pada akhir periode pelaporan.

(i) This is mainly attributable to the exposure on USD denominated cash in banks, other current financial assets, other accounts receivable from a related party, trade accounts payable to third parties and accrued expenses of the Group that are outstanding at the end of the reporting period.

Menurut pendapat manajemen, analisis sensitivitas tidak representatif dari risiko valuta asing melekat karena eksposur pada akhir periode pelaporan tidak mencerminkan eksposur selama tahun berjalan.

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Risiko tingkat bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas di masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan tingkat bunga pasar.

Untuk menjaga eksposur tingkat bunga atas pinjaman, Grup melakukan pengawasan terhadap pergerakan tingkat bunga untuk memungkinkan manajemen menetapkan kebijakan yang sesuai seperti mempertahankan campuran yang tepat antara pinjaman dengan tingkat bunga tetap dan mengambang untuk membantu menjaga eksposur.

Instrumen keuangan Grup yang terekspos terhadap risiko tingkat bunga atas arus kas (cash flow interest rate) termasuk dalam tabel risiko likuiditas dan tingkat bunga pada poin (iv) di bawah.

iii. Manajemen risiko kredit

Tinjauan eksposur Grup terhadap risiko kredit

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan kerugian, mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

Eksposur maksimum Grup dalam hal ini adalah jumlah maksimum yang harus dibayar Grup jika jaminan tersebut ditarik.

Kerangka peringkat risiko kredit kini Grup terdiri dari kategori berikut:

Kategori/ Category	Deskripsi/Description	Dasar pengakuan ECL/ Basis for recognizing ECL
Lancar/ Performing	Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan. <i>The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.</i>	ECL 12 bulan/ 12-month ECL
Dicadangkan/ Doubtful	Jumlah yang tertunggak > 30 hari atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. <i>Amount is >30 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.</i>	ECL sepanjang umur – kredit tidak memburuk/ Lifetime ECL – not credit-impaired

In management's opinion, the sensitivity analysis is unrepresentative of the inherent foreign exchange risk because the exposure at the end of the reporting period does not reflect the exposure during the year.

ii. Interest rate risk management

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of the changes in market interest rates.

To manage the interest rate exposure on its borrowings, the Group reviews the interest rate movements to enable management to take appropriate measures such as maintaining an appropriate mix between fixed and variable rate borrowings to help manage the exposure.

Financial instruments of the Group that are exposed to cash flow interest rate risk are included in liquidity and interest rate risks table in section (iv) below.

iii. Credit risk management

Overview of the Group's exposure to credit risk

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses, represents the Group's exposure to credit risk.

The Group's maximum exposure in this respect is the maximum amount the Group could have to pay if the guarantee is called upon.

The Group's current credit risk grading framework comprises the following categories:

<u>Kategori/ Category</u>	<u>Deskripsi/Description</u>	<u>Dasar pengakuan ECL/ Basis for recognizing ECL</u>
Gagal bayar/ <i>In default</i>	Jumlah yang tertunggak >90 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit. <i>Amount is >90 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.</i>	ECL sepanjang umur – kredit memburuk/ <i>Lifetime ECL – credit-impaired</i>
Penghapusan/ <i>Write-off</i>	Ada bukti yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang buruk dan Grup tidak memiliki prospek pemulihan yang realistis. <i>There is evidence indicating that the debtor is in severe financial difficulty and the Group has no realistic prospect of recovery.</i>	Saldo dihapuskan/ <i>Amount is written off</i>

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

The table below details the credit quality of the Group's financial assets as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

	Peringkat Kredit Internal/ <i>Internal/ Credit Rating</i>	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ <i>12-month or lifetime ECL</i>	Jumlah tercatat bruto/ Gross carrying amount Rp	Cadangan kerugian/ Loss allowance Rp	Jumlah tercatat bersih/ Net carrying amount Rp	
31 Desember 2020						December 31, 2020
Kas di bank (Catatan 5)	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	10.749.562.775	-	10.749.562.775	Cash in banks (Note 5)
Aset keuangan (Catatan 6)	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	3.919.488.000	-	3.919.488.000	Other current financial assets (Note 6)
Piutang usaha dari pihak ketiga (Catatan 7)	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ <i>Lifetime ECL (simplified approach)</i>	6.070.615.211	(900.015.584)	5.170.599.627	Trade accounts receivable from third parties (Note 7)
Piutang lain-lain Pihak berelasi pihak ketiga	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	206.091.786.332 3.166.833.641	- (820.823.612)	206.091.786.332 2.346.010.029	Other accounts receivable Related party Third parties
Investasi saham (Catatan 6)	Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	1.052.018.973	-	1.052.018.973	Investment in stock (Note 6)
				<u>(1.720.839.196)</u>		

(i) Untuk piutang usaha, Grup telah menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 untuk mengukur cadangan kerugian ECL sepanjang umur. Grup menentukan kerugian kredit ekspektasian atas pos ini dengan menggunakan matriks provisi, yang diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis berdasarkan status jatuh tempo debitur, disesuaikan untuk mencerminkan kondisi saat ini dan estimasi kondisi ekonomi masa depan. Oleh karena itu, profil risiko kredit dari piutang usaha tersebut disajikan berdasarkan status tunggakannya dalam matriks provisi. Catatan 7 mencakup rincian lebih lanjut atas cadangan kerugian piutang usaha tersebut.

(i) For trade accounts receivable, the Group has applied the simplified approach in PSAK 71 to measure the loss allowance at lifetime ECL. The Group determines the expected credit losses on this item by using a provision matrix, estimated based on historical credit loss experience based on the past due status of the debtors, adjusted as appropriate to reflect current conditions and estimates of future economic conditions. Accordingly, the credit risk profile of this trade accounts receivable is presented based on their past due status in terms of the provision matrix. Note 7 includes further details on the loss allowance for this trade accounts receivable.

Grup telah mengadopsi prosedur dalam memperluas persyaratan kredit kepada pelanggan dan dalam memantau risiko kreditnya. Grup hanya memberikan kredit kepada pihak lawan yang layak kredit. Kas ditempatkan pada lembaga yang layak kredit dan memiliki kerugian kredit yang tidak material.

Meskipun eksposur kredit Grup terkonsentrasi terutama di Indonesia, tidak terdapat konsentrasi resiko kredit signifikan pada pelanggan atau kelompok pelanggan tertentu.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas pinjaman dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual.

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkesinambungan.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif Grup dengan periode pembayaran yang disepakati. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok.

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate %	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year Rp	1-5 tahun/ 1-5 years Rp	Diatas 5 tahun/ 5+ years Rp	Jumlah/ Total Rp
31 Desember 2020					
Tanpa bunga					
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	4.250.597.369	-	-	4.250.597.369
Utang lain-lain					
Pihak berelasi	-	184.762.536.000	-	-	184.762.536.000
Pihak ketiga	-	23.411.978.369	162.509.000.000	-	185.920.978.369
Biaya yang masih harus dibayar	-	25.388.885.125	-	-	25.388.885.125
Uang jaminan penyewa	-	2.575.241.340	906.205.777	-	3.481.447.117
Instrumen tingkat bunga tetap					
Utang bank jangka panjang	11,25%	15.758.593.746	95.085.468.765	-	110.844.062.511
Liabilitas sewa	4,49%-5,02%	14.783.015.331	8.301.751.623	-	23.084.766.954
Jumlah		270.930.847.280	266.802.426.165	-	537.733.273.445

The Group has adopted procedures in extending credit terms to customers and in monitoring its credit risk. The Group only grants credit to credit worthy counterparties. Cash is held with creditworthy institutions and is subject to immaterial credit loss.

Although the Group credit exposure is concentrated mainly in Indonesia, it has no significant concentration of credit risk with any single customer or group of customers.

iv. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows.

The Group maintains sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows.

December 31, 2020

Non-interest bearing

Trade accounts payable to third parties

Other accounts payable

 Related party

 Third parties

Accrued expenses

Tenant deposits

Fixed interest rate instruments

Long-term bank loans

Lease liabilities

Total

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2019						December 31, 2019
Tanpa bunga						Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	5.077.305.240	-	-	5.077.305.240	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain						Other accounts payable
Pihak berelasi	-	82.806.916.000	-	-	82.806.916.000	Related party
Pihak ketiga	-	16.303.497.283	125.790.055.288	-	142.093.552.571	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	24.622.289.997	-	-	24.622.289.997	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	-	4.269.047.816	-	4.269.047.816	Tenant deposits
Instrumen tingkat bunga tetap						Fixed interest rate instruments
Utang bank jangka panjang	11.25%-12%	9.150.000.000	99.165.156.232	11.678.906.279	119.994.062.512	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	8% - 10%	434.310.611	1.260.689.335	-	1.694.999.946	Lease liabilities
Jumlah		138.394.319.131	230.484.948.671	11.678.906.279	380.558.174.082	Total

d. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset keuangan lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek diukur dari biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek atau memiliki tingkat bunga pasar.

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian, dimana nilai kini dari arus kas masa depan yang diestimasi dan didiskontokan diukur berdasarkan kurva *yield* yang berasal dari suku bunga kuotasi yang telah mempertimbangkan penggunaan secara maksimal data pasar yang di observasi.
- Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan lainnya (tidak termasuk yang dijelaskan di atas) ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis discounted cash flow menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini dan kutipan dealer untuk instrumen sejenis.

d. Fair Value Measurement

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Management considers that the carrying amount of current financial assets and liabilities measured at amortized cost approximates fair value because of short-term maturity or carry market interest rate.

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

The fair values of financial assets and liabilities are determined as follows:

- The fair values of financial assets and financial liabilities with standard terms and conditions and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market prices.
- The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques, where the present value of future cash flows estimated and discounted based on the applicable yield curves derived from quoted interest rate in consideration of maximize the use observable market data.
- The fair values of other financial assets and financial liabilities (excluding those described above) are determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions and dealer quotes for similar instruments.

Hierarki pengukuran nilai wajar atas aset Grup

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar didasarkan pada:

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

Fair value measurement hierarchy of the Group's assets

The following tables summarize the carrying amounts and fair values of the assets, analyzed among those whose fair value is based on:

- 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).
- 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).

Tingkat/Level	31 Desember/December 31,		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Aset yang diukur pada nilai wajar			Assets measured at fair value
Aset keuangan			Financial assets
Aset keuangan tersedia untuk dijual			Available-for-sale financial assets
Investasi melalui manajer investasi	Tingkat/Level 2	-	Investment through fund managers
Efek ekuitas	Tingkat/Level 1	3.919.480.000	Equity security
Investasi saham	Tingkat/Level 3	1.052.018.973	Investment in stock
Aset nonkeuangan			Nonfinancial asset
Properti investasi	Tingkat/Level 3	115.996.000.000	Investment properties

41. KONDISI EKONOMI

Pandemi COVID-19 dan akibat dari pandemi secara global memaksa untuk membatasi operasi bisnis selama dan setelah periode pelaporan. Langkah-langkah yang diambil oleh Pemerintah untuk mengendalikan penyebaran COVID-19, termasuk pengurangan jam operasional pusat perbelanjaan, pembatasan perjalanan dan pembatasan sosial yang berdampak pada bisnis pusat perbelanjaan dan perhotelan.

Dampak terhadap kinerja operasional dan keuangan Grup tahun selama tahun 2020 dibandingkan dengan tahun 2019 adalah sebagai berikut:

1. Pendapatan dari segmen pusat perbelanjaan dan apartemen mengalami penurunan 44%; dan
2. Pendapatan dari segmen perhotelan mengalami penurunan 67%.

41. CURRENT ECONOMIC CONDITION

The COVID-19 pandemic and the aftermath of the pandemic globally have forced to limit business operations during and after the reporting period. Measures were taken by the Government to contain the spread of COVID-19, including reduced operational hours for malls, travel restrictions and social distancing, impacting shopping centre and hospitality businesses.

Impact on the operational and financial performance of the Group during the year 2020 compared to the year 2019 is as follows:

1. Revenue from shopping center and apartment segments declined by 44%; and
2. Revenue from hotel segment declined by 67%.

Pemerintah terus melakukan beberapa langkah untuk mengendalikan pandemi COVID-19, di antaranya vaksinasi mulai awal tahun 2021 yang diharapkan dapat mengendalikan penyebaran COVID-19 dan pemulihan ekonomi nasional.

Manajemen akan terus memonitor dampak pandemi COVID-19 terhadap kelangsungan usaha Grup, antara lain pengendalian arus kas, biaya operasional dan penentuan prioritas belanja modal kerja. Manajemen berkeyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya yang memadai termasuk ketersediaan kas dan kas di bank, untuk melanjutkan kegiatan operasional dan belanja modal kerja di masa mendatang.

Government continues to carry out some measures to control the COVID-19 pandemic, including vaccination starting in early 2021 which is expected to control the spread of COVID-19 and recovery of the national economy.

Management will closely monitor the impact on the COVID-19 pandemic to the Group's going concern, such as control on cashflow, operational cost and working capital priority. Management believes that the Group has adequate resources, including the availability of cash on hand and in banks, to continue the operational and working capital activities in the future.

42. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

- a. Pada tanggal 4 Februari 2021, pembayaran perjanjian pinjaman bank (Catatan 20) ini telah direstrukturisasi dengan penundaan pembayaran cicilan pokok selama satu tahun sejak Januari 2021 sampai dengan Desember 2021 dan dipindahkan ke pembayaran tahun 2024 sampai dengan 2026 sebesar Rp 6.999.999.996.
- b. Pada tanggal 16 April 2021, utang lain-lain Perusahaan kepada First Pacific Capital Group Limited telah diperpanjang jatuh tempo pembayarannya menjadi 16 April 2022, dan maksimum pinjamannya telah disesuaikan menjadi Rp 385 miliar dari Rp 230 miliar (Catatan 16).
- c. Pada Februari dan Maret 2021, Perusahaan menerima STP dari kantor pajak atas PPh 21 untuk masa pajak 2020 dan 2019 tertentu dengan total nilai sebesar Rp 939.925.171.

42. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

- a. On February 4, 2021, the payment of the bank loan agreement (Note 20) was restructured with a one-year postponement of the principal installment payments from January 2021 to December 2021 and transferred to the payment for the years 2024 to 2026 amounting to Rp 6,999,999,996.
- b. On April 16, 2021, the Company's other payable to First Pacific Capital Group Limited maturity date has been extended to April 16, 2022, the borrowing maximum facility has been adjusted to Rp 385 billion from Rp 230 billion (Note 16).
- c. In February and March 2021, the Company received tax assessment from the tax office for income tax Article 21 of certain fiscal period of 2020 and 2019 totaling Rp 939,925,171.

43. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 105 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 31 Mei 2021.

43. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 105 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on May 31, 2021.