PT Puradelta Lestari Tbk
dan Entitas Anak/*and its Subsidiary*

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019/
As of September 30, 2020 and December 31, 2019 and for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2020 and 2019

DAFTAR ISI/*TABLE OF CONTENTS*

	Halaman/ *Page*
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019/ *The Directors' Statement on the Responsibility for the Consolidated Financial Statements of PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary As of September 30, 2020 and December 31, 2019 and for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2020 and 2019*	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 Serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2020 dan 2019/ ***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*** *– As of September 30, 2020 and December 31, 2019 and for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2020 and 2019*	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/*Consolidated Statements of Financial Position*	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Changes in Equity*	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Cash Flows*	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/*Notes to Consolidated Financial Statements*	6

Deltamas

URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd. URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd. URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd.

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL
30 SEPTEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
SERTA UNTUK PERIODE-PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2020 DAN 2019

PT Puradelta Lestari Tbk dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/*Name* : Hongky Jeffry Nantung
   Alamat Kantor/*Office Address* : Jl. Tol Jakarta – Cikampek Km.37, Cikarang Pusat Bekasi 17530
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain/*Residential Address/in accordance with Personal Identity Card* : Jl. Pulau Ayer No.18 RT. 006/009, Kembangan
   Nomor Telepon/*Telephone Number* : 021 - 89971188
   Jabatan/*Title* : Presiden Direktur/*President Director*

2. Nama/*Name* : Hermawan Wijaya
   Alamat Kantor/*Office Address* : Jl. Tol Jakarta – Cikampek Km. 37, Cikarang Pusat, Bekasi 17530
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain/*Residential Address/in accordance with Personal Identity Card* : Jl. Puspita Loka Blok B2/8, Serpong, Tangerang
   Nomor Telepon/*Telephone Number* : 021 – 89971188
   Jabatan/*Title* : Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 serta untuk periode-periode Sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 2019.

2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntasi Keuangan di Indonesia.

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan

   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

THE DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE NINE MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2020 AND 2019

PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary

We, the undersigned:

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements as of September 30, 2020 and December 31, 2019 and for the Nine month periods ended September 30, 2020 and 2019.

2. The Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements, and

   b. The Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.

4. We are responsible for the Company's and Its Subsidiary internal control system.

This statement has been made truthfully.

Cikarang, 26 Oktober 2020/*October 26, 2020*

METERAI TEMPEL
TGL 20
7C2B0AHF571645061
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Hongky Jeffry Nantung
Presiden Direktur/*President Director*

Hermawan Wijaya
Direktur/*Director*

	30 September/ *September 30,* 2020 (Tidak diaudit/ *Unaudited)*	**Catatan/ *Notes***	**31 Desember/ *December 31,* 2019**	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	289.966.931.358	4	666.865.442.923	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - Pihak ketiga	713.443.355.201	5	1.090.422.216.000	Trade accounts receivable - Third parties
Persediaan	2.265.904.130.732	6	2.175.572.634.012	Inventories
Uang muka	167.188.025.568	7	33.199.620.359	Advances
Biaya dibayar dimuka	1.863.392.894		2.015.400.655	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	36.289.030.087	8	22.989.549.156	Prepaid taxes
Aset lain-lain	9.486.214.827	12	18.120.588.766	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	3.484.141.080.667		4.009.185.451.871	**Total Current Assets**
ASET TIDAK LANCAR				**NONCURRENT ASSETS**
Investasi dalam ventura bersama	89.126.270.414	9	91.448.672.038	Investment in a joint venture
Persediaan	2.962.023.318.973	6	3.053.975.555.082	Inventories
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 10.752.893.032 dan Rp 6.802.072.352 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019	149.834.446.247	10	152.731.422.007	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 10,752,893,032 and Rp 6,802,072,352 as of September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 111.189.354.670 dan Rp 94.685.293.201 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019	295.153.214.076	11	309.629.928.622	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 111,189,354,670 and Rp 94,685,293,201 as of September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.496.137.249.710		3.607.785.577.749	**Total Noncurrent Assets**
JUMLAH ASET	6.980.278.330.377		7.616.971.029.620	**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.

	30 September/ September 30, 2020 (Tidak diaudit/ *Unaudited)*	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang usaha	15.017.642.867	13	31.092.709.407	Trade accounts payable
Utang pajak	5.819.778.025	14	51.514.581.127	Taxes payable
Beban akrual	480.708.763	15	41.191.651.516	Accrued expenses
Uang muka penjualan	1.117.369.173.672	16	819.643.961.895	Sales advances
Uang muka lain-lain diterima dan setoran jaminan	113.718.481.028	17	129.036.344.252	Other advances received and security deposits
Utang lain-lain	11.733.179.144	18	7.801.448.571	Other payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.264.138.963.499		1.080.280.696.768	**Total Current Liabilities**
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NONCURRENT LIABILITY**
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	39.015.404.313	29	40.950.546.545	Long-term employee benefits liability
JUMLAH LIABILITAS	1.303.154.367.812		1.121.231.243.313	**TOTAL LIABILITIES**
EKUITAS				**EQUITY**
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				**Equity Attributable to Owners of the Company**
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 60.000.000.000 saham				Authorized - 60,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 48.198.111.100 saham	4.819.811.110.000	20	4.819.811.110.000	Issued and paid-up capital - 48,198,111,100 shares
Tambahan modal disetor	379.730.372.583	21	379.730.372.583	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	10.000.000.000	22	8.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	464.478.694.499		1.284.792.360.745	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5.674.020.177.082		6.492.333.843.328	**Total Equity Attributable to Owners of the Company**
Kepentingan Nonpengendali	3.103.785.483	23	3.405.942.979	**Non-controlling Interests**
JUMLAH EKUITAS	5.677.123.962.565		6.495.739.786.307	**TOTAL EQUITY**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.980.278.330.377		7.616.971.029.620	**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.

	30 September/*September 30*, Tidak diaudit/*Unaudited*,			
	2020	**Catatan/ *Notes***	**2019**	
PENDAPATAN USAHA	654.993.169.133	24	1.269.809.912.279	**REVENUES**
BEBAN POKOK PENDAPATAN	228.013.214.899	25	444.545.525.561	**COST OF REVENUES**
LABA KOTOR	426.979.954.234		825.264.386.718	**GROSS PROFIT**
BEBAN USAHA				**OPERATING EXPENSES**
Penjualan	21.869.755.726	26	33.138.517.296	Selling
Umum dan administrasi	103.831.682.949	27	89.712.972.456	General and administrative
Pajak final	16.210.890.642	30	20.041.888.897	Final tax
Jumlah Beban Usaha	141.912.329.317		142.893.378.649	Total Operating Expenses
LABA USAHA	285.067.624.917		682.371.008.069	**OPERATING PROFIT**
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				**OTHER INCOME (EXPENSES)**
Pendapatan bunga	17.568.235.881		42.375.540.491	Interest income
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih	5.670.063.367		(862.526.362)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	90.000.000	11	-	Gain on sale of property, plant and equipment
Ekuitas pada rugi bersih ventura bersama	(4.568.221.403)	9	(3.844.360.557)	Share in net loss of a joint venture
Beban bunga	(33.355.503.259)		-	Interest expense
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih	40.848.790.765	28	50.796.001.525	Gain on estate management operations and others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	26.253.365.351		88.464.655.097	Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK	311.320.990.268		770.835.663.166	**PROFIT BEFORE TAX**
BEBAN PAJAK KINI	8.760.196.280	30	11.249.299.500	**CURRENT TAX EXPENSE**
LABA PERIODE BERJALAN	302.560.793.988		759.586.363.666	**PROFIT FOR THE PERIOD**
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				**OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari ventura bersama	-		-	Share in remeasurement of defined benefit liability of a joint venture
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	29	-	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	-		-	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	302.560.793.988		759.586.363.666	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME**
JUMLAH LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	302.446.460.132		759.104.022.926	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	114.333.856		482.340.740	Non-controlling interests
	302.560.793.988		759.586.363.666	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	302.446.460.132		759.104.022.926	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	114.333.856		482.340.740	Non-controlling interests
	302.560.793.988		759.586.363.666	
LABA PER SAHAM DASAR	6,28	32	15,75	**BASIC EARNINGS 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.

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Company*								
				Saldo Laba/*Retained Earnings*						
	Catatan/ *Notes*	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ *Issued and Paid-up Capital Stock*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Impelemetasi PSAK 72/ *Implementation of PSAK 72*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2019		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**6.000.000.000**	**1.979.453.424.339**	**-**	**7.184.994.906.922**	**3.508.719.606**	**7.188.503.626.528**	**Balance as of January 1, 2019**
Penghasilan komprehensif										**Comprehensive income**
Laba periode berjalan		**-**	**-**	**-**	759.104.022.926	-	759.104.022.926	482.340.740	759.586.363.666	Profit for the period
Pembentukan cadangan wajib		-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	**Appropriation of retained earnings**
Transaksi dengan pemilik										**Transactions with owners**
Dividen		**-**	**-**	**-**	(1.012.160.333.100)	-	(1.012.160.333.100)	-	(1.012.160.333.100)	Dividens
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	(585.900.000)	(585.900.000)	Dividens paid by subsidiary
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	-	(1.012.160.333.100)	-	(1.012.160.333.100)	(585.900.000)	(1.012.746.233.100)	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 30 September 2019		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**8.000.000.000**	**1.724.397.114.165**	**-**	**6.931.938.596.748**	**3.405.160.346**	**6.935.343.757.094**	**Balance as of September 30, 2019**
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020, yang dilaporkan sebelumnya		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**8.000.000.000**	**1.284.792.360.745**	**-**	**6.492.333.843.328**	**3.405.942.979**	**6.495.739.786.307**	**Balance as of January 1, 2020, as previously reported**
Dampak perubahan kebijakan akuntansi		**-**	**-**	**-**	**-**	**(108.599.793.278)**	**(108.599.793.278)**	**(36.741.352)**	**(108.636.534.630)**	**Impact of changes in accounting policies**
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020, disajikan kembali		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**8.000.000.000**	**1.284.792.360.745**	**(108.599.793.278)**	**6.383.734.050.050**	**3.369.201.627**	**6.387.103.251.677**	**Balance as of January 1, 2020, as restated**
Penghasilan komprehensif										**Comprehensive income**
Laba periode berjalan		**-**	**-**	**-**	302.446.460.132	-	302.446.460.132	114.333.856	302.560.793.988	Profit for the period
Pembentukan cadangan wajib	22	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	**Appropriation of retained earnings**
Transaksi dengan pemilik										**Transactions with owners**
Dividen	31	**-**	**-**	**-**	(1.012.160.333.100)	-	(1.012.160.333.100)	-	(1.012.160.333.100)	Dividends
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	(379.750.000)	(379.750.000)	Dividends paid by subsidiary
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	-	(1.012.160.333.100)	-	(1.012.160.333.100)	(379.750.000)	(1.012.540.083.100)	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 30 September 2020		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**10.000.000.000**	**573.078.487.777**	**(108.599.793.278)**	**5.674.020.177.082**	**3.103.785.483**	**5.677.123.962.565**	**Balance as of September 30, 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.

	30 September/*September 30*, Tidak diaudit/*Unaudited* 2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan dari pelanggan	1.289.071.558.722	1.810.599.848.089	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan dan lain-lain	(545.601.896.288)	(371.151.586.884)	Cash paid to contractors, suppliers, employees and others
Kas bersih dihasilkan dari operasi	743.469.662.434	1.439.448.261.205	Net cash generated from operations
Pembayaran untuk pembelian tanah	(94.652.535.000)	(8.209.122.000)	Payments for acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(23.432.660.953)	(27.501.087.841)	Final tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(11.292.000.446)	(15.967.296.344)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	614.092.466.035	1.387.770.755.020	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Pendapatan bunga	18.412.259.748	29.184.069.658	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	90.000.000	-	Proceed from sale of property, plant and equipment
Perolehan properti investasi	-	(35.292.351.250)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	(2.625.481.215)	(13.230.168.553)	Acquisitions of property, plant and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	15.876.778.533	(19.338.450.145)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(379.750.000)	(585.900.000)	Cash dividends to non-controlling interests in a subsidiary
Pembayaran dividen	(1.012.160.333.100)	(1.012.160.333.100)	Dividends paid
Kas Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(1.012.540.083.100)	(1.012.746.233.100)	Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(382.570.838.532)	355.686.071.775	**NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	666.865.442.923	744.929.332.880	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD**
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	5.672.326.967	(861.192.332)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	289.966.931.358	1.099.754.212.323	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD**

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 Puradelta Lestari Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 77 tanggal 12 November 1993 dari Ano Muhammad Nasruddin, S.H., notaris pengganti dari Koswara, S.H., notaris di Bandung, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-1147.HT.01.01.Th.94 tanggal 27 Januari 1994 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 45 tanggal 7 Juni 1994, Tambahan No. 3044.

Perusahaan mengubah statusnya menjadi Penanaman Modal Asing (PMA) berdasarkan Akta No. 67 tanggal 5 Oktober 1996 dari Adam Kasdarmadji, S.H., notaris di Jakarta. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-9774.HT.01.04.Th.96 tanggal 24 Oktober 1996 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62 tanggal 5 Agustus 1997, Tambahan No. 3134.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 3 tanggal 8 November 2019 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta, mengenai pengubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan yang semula berusaha di bidang pengembangan perumahan, ruko, termasuk infrastruktur dan fasilitas lainnya, serta penjualan dan penyewaan bangunan. Saat ini, Perusahaan juga terlibat dalam pengembangan kawasan industri. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusaannya No. AHU-0094058.AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 14 November 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Puradelta Lestari Tbk (the Company) was established based on Notarial Deed No. 77 dated November 12, 1993 of Ano Muhammad Nasruddin, S.H., a substitute notary of Koswara, S.H., a public notary in Bandung, and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-1147.HT.01.01.Th.94 dated January 27, 1994, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 45 dated June 7, 1994, Supplement No. 3044.

The Company has changed its status into Foreign Capital Investment (PMA) based on Notarial Deed No. 67 dated October 5, 1996 of Adam Kasdarmadji, S.H., a public notary in Jakarta. This amendment has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-9774.HT.01.04.Th.96 dated October 24, 1996, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 62 dated August 5, 1997, Supplement No. 3134.

The Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 3 dated November 8, 2019 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., a public notary in Jakarta, concerning the change in purpose and objectives as well as the business activities of the Company. Previously, the Company engages only in real estate development and its facilities, shophouses, including its infrastructure and other facilities, as well as selling and renting the buildings. Currently, the Company also engages in industrial area development. These changes were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0094058.AH.01.02. Year 2019 dated November 14, 2019. As of the date of completion of the financial statements, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

Sesuai dengan pasal 3 dari Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan industri. Kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan saat ini adalah meliputi pengembangan kawasan industri yang didukung dengan pembangunan perumahan dan komersial.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities is to engage real estate owned or leased and industrial area. Currently, the Company engages in development of industrial area which is supported by the development of houses and commercial buildings.

Perusahaan memulai usahanya secara komersial pada bulan April 2003. Kantor pusat Perusahaan terletak di Jl. Kali Besar Barat No. 8 Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, sedangkan proyek Perusahaan berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

The Company started its commercial operations in April 2003. Its head office is located in Jl. Kali Besar Barat No. 8, Roa Malaka district, Tambora Sub-district, West Jakarta, while its project is located in Bekasi Regency, West Java.

Pemegang saham akhir Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

The ultimate parent of the Company and its subsidiary (the Group) is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

b. Public Offering of Shares

Pada tanggal 20 Mei 2015, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Pernyataan Efektif No. S-206/D.04/2015 untuk melaksanakan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 4.819.811.100 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 210 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 29 Mei 2015.

On May 20, 2015, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Financial Services Authority (OJK) in his letter No. S-206/D.04/2015 for the Company's offering to the public of 4,819,811,100 shares with Rp 100 par value per share at an offering price of Rp 210 per share. On May 29, 2015, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 48.198.111.100 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, all of the Company's 48,198,111,100 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

c. Consolidated Subsidiary

Entitas anak yang dikonsolidasikan adalah PT Pembangunan Deltamas (PDM) yang berlokasi di Cikarang dan bergerak dalam pengembangan perumahan dan pemilik Hotel Le Premier dengan proyek berlokasi di Cikarang.

PT Pembangunan Deltamas (PDM), a subsidiary, is located in Cikarang and engages in real estate development activities and the owner of Le Premier Hotel in Cikarang.

PDM memulai kegiatan komersial pada tahun 2002. Persentase kepemilikan Perusahaan pada saham PDM adalah 99,90% pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, jumlah aset PDM masing-masing sebesar Rp 3.636.942.940.268 dan Rp 3.910.745.321.941.

Kepentingan nonpengendali dari PDM dianggap tidak material, sehingga, Grup tidak menyajikan mengenai pengungkapan yang disyaratkan untuk kepentingan nonpengendali yang material dalam laporan keuangan konsolidasian sesuai PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain".

PDM started its commercial operations in 2002. Ownership interest held by the Company in PDM is 99.90% as of September 30, 2020 and December 31, 2020. Total assets of PDM amounted to Rp 3,636,942,940,268 and Rp 3,910,745,321,941 as of September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.

The noncontrolling interest in PDM is not considered material, thus, the Group has not incorporated in the consolidated financial statements the required disclosures for material noncontrolling interest of PSAK No.67, "Disclosures of Interests in Other Entities".

d. Karyawan, Direksi, dan Dewan Komisaris

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 berdasarkan Akta No. 3 tanggal 8 November 2019 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

d. Employees, Directors, and Board of Commissioners

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of September 30, 2020 and December 31, 2019 based on Notarial Deed No. 3 dated November 8, 2019 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., a public notary in Jakarta, follows:

Dewan Komisaris				**Board of Commissioners**
Presiden Komisaris	:	Muktar Widjaja	:	President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris	:	Teky Mailoa Yu Mizuike	:	Vice President Commissioners
Komisaris	:	Hirofumi Takeda	:	Commissioner
Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan	:	Independent Commissioners

Direksi				**Directors**
Presiden Direktur	:	Hongky Jeffry Nantung	:	President Director
Wakil Presiden Direktur	:	Shinji Yoneda	:	Vice President Director
Direktur	:	Hermawan Wijaya Tondy Suwanto	:	Director

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Otoritas Jasa Keuangan/OJK.

As a public company, the Company has Independent Commissioners and an Audit Committee as required by Financial Services Authority.

Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 terdiri dari berikut:

The Company's Audit Committee as of September 30, 2020 and December 31, 2019 consists of the following:

Ketua	:	Susiyati Bambang Hirawan	: Chairman
Anggota	:	Rusli Prakarsa	: Members
		Herawan Hadidjaja	

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Jumlah karyawan Perusahaan (tidak diaudit) Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah 330 karyawan dan 400 karyawan. Jumlah karyawan Grup (tidak diaudit) pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah 437 karyawan dan 514 karyawan.

The Company has total employees (unaudited) of 330 and 400 as of September 30, 2020 and December 31, 2019, while as of September 30, 2020 and December 31, 2019 the Group has 437 employees and 514 employees (unaudited).

Laporan keuangan konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan entitas anak untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 26 Oktober 2020. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

The consolidated financial statements of PT Puradelta Lestari Tbk and its subsidiary for the nine-month periods ended September 30, 2020 and December 31, 2019 were completed and authorized for issuance on October 26, 2020 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the the nine-month periods ended September 30, 2020 and December 31, 2019 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

b. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK Baru)

Penerapan PSAK Baru

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan ini telah diterapkan secara konsisten oleh Group sejak tahun buku sebelumnya, kecuali dinyatakan lain.

PSAK 71 : Instrumen Keuangan

PSAK 71 menggantikan PSAK 50, 56, 60 instrument keuangan: Pengakuan dan pengkuran untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, menyatukan ketiga aspek akunansi untuk instrumen keuangan: klasifikasi dan pengukuran; penurunan nilai; dan akuntansi lindung nilai.

b. Adoption of Pernyataan Standard Akuntasi Keuangan (New PSAK)

Adoption of New PSAK

The accounting policies adopted in the preparation of these financial statements have been consistently applied with those of the previous financial year, unless otherwise stated.

PSAK 71 : Financial Instruments

PSAK 71 Replaces PSAK 50, 56 60, Financial Instruments: Recognition and Measurement for annual periods beginning on or after January 1, 2020, bringing together all three aspects of the accounting for financial instruments: classification and measurement; impairment; and hedge accounting.

Berdasarkan PSAK 71 instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVPL), biaya perolehan diamortisasi, atau nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (FVOCI). Klasifikasi ini didasarkan pada dua kriteria: model bisnis Perusahaan untuk mengelola aset; dan apakah arus kas kontraktual instrumen mewakili pembayaran pokok dan bunga yang semata-mata didasarkan pada jumlah pokok yang belum dibayar.

Under PSAK 71, debt instruments are subsequently measured at fair value through profil or loss (FVPL), amortized cost, or fair value through other comprehensive income (FVOCI). The classification is based on two criteria: the Group's business model for managing the assets; and whether the instruments contractual cash flow represent solely payments of pricipal and interest on the principal amount outstanding.

Penilaian model bisnis Group dilakukan pada tanggal penerapan awal, 1 Januari 2020, dan kemudia diterapkan secara retrospektif pada aset keuangan yang tidak dihentikan pengakuannya sebelum 1 Januari 2020. Penilaian apakah arus kas kontraktual pada instrumen utang semata-mata terdiri dari pokok dan bunga dibuat berdasarkan fakta dan keadaan pada saat pengakuan awal aset.

The assessment of the Group's bsuiness model was made as of the date of initial application, January 1, 2020, and the applied modified retrospectively to those financial assets that were not derecognized before January 1, 2020. The assesment of whether contractual cash flows on debt instrumnets are solely comprised of principal and interest was made based on the facts and circumstances as at the initial recognition of the assets.

Persyaratan klasifikasi dan pengukuran PSAK 71 tidak memiliki dampak signifikan bagi Perusahaan. Perusahaan terus mengukur pada biaya perolehan diamortisasi semua aset keuangan seperti pinjaman yang diberikan dan piutang yang sebelumnya diukur pada biaya diamortisasi berdasarkan PSAK 55. Kas dan setara kas, piutang jangka pendek dan piutang usaha yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang dimiliki untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan menimbulkan arus kas yang semata-mata mewakili pembayaran pokok dan bunga. Aset keuangan tersebut sekarang diklasifikasikan dan diukur sebagai aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi mulai 1 Januari 2020. Penerapan PSAK 71 tidak memiliki dampak signifikan terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan untuk liabilitas keuangan.

The classification and measurement requirements of PSAK 71 did not have a significant impact to the Group. The Group continued measuring at amortized cost all financial assets such as loans and receivables previously held at amortized cost under PSAK 55. Cash and cash equivalents, short term investments and trade accounts receivable previously classified as loans and receivables are held to collect contractual cash flows and give rise to cash flows representing solely payments of principal and interest. These are now classified and measured as financial assets at amortized cost beginning January 1, 2020. The adoption of PSAK 71 has no significant effect on the Group's accounting policies for financial liabilities.

Penerapan PSAK 71 secara fundamental telah mengubah akuntansi Perusahaan untuk pengukuran kerugian penurunan nilai atas aset keuangan dengan mengganti pendekatan kerugian yang terjadi berdasarkan PSAK 55 dengan pendekatan kerugian yang diperkirakan (ECL). PSAK 71 mengharuskan Perusahaan untuk mencatat cadangan kerugian penurunan nilai untuk semua aset keuangan instrumen utang yang tidak diukur pada FVPL. ECL didasarkan pada selisih antara arus kas kontraktual karena sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima oleh Group. Berdasarkan penilaian yang dilakukan, tidak ada cadangan kerugian penurunan nilai yang diakui oleh Group pada tanggal 30 September 2020.

The adoption of PSAK 71 has fundamentally changed the Group's accounting for impairment losses for financial assets by replacing PSAK 55's incurred loss approach with a forwardlooking expected credit loss (ECL) approach. PSAK 71 requires the Company to record an allowance for impairment losses for all debt financial assets not held at FVPL. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive. Based on the assessment made, no provision has been recognized by the Group as of September 30, 2020.

Aturan akuntansi lindung nilai yang baru, yang menyelaraskan akuntansi untuk instrumen lindung nilai dengan praktik manajemen risiko Group, tidak memiliki dampak signifikan terhadap Group.

The new hedge accounting rules, which align the accounting for hedging instruments closely with the Group's risk management practices, has no significant impact to the Group.

PSAK 72 : Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers

PSAK 72 menetapkan persyaratan untuk mengakui pendapatan yang berlaku untuk semua kontrak dengan pelanggan (kecuali untuk kontrak yang berada dalam ruang lingkup standar sewa, kontrak asuransi, dan instrumen keuangan).

PSAK 72 sets out the requirements for recognising revenue that apply to all contracts with customers (except for contracts that are within the scope of the standards on leases, insurance contracts and financial instruments).

PSAK 72 membuat model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan, dan memperkenalkan panduan biaya kontrak baru. Berdasarkan PSAK 72, pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan pertimbangan yang diharapkan oleh entitas untuk ditukar dengan transfer barang atau jasa ke pelanggan.

PSAK 72 establishes a five-step model to account for revenue arising from contracts with customers, and introduces new contract cost guidance. Under PSAK 72, revenue is recognised at an amount that reflects the consideration which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer.

Group mengadopsi PSAK 72 dalam laporan keuangannya menggunakan pendekatan retrospektif modifikasi. Dampak penerapan PSAK 72 dijelaskan di bawah ini.

The Group adopted PSAK 72 in its financial statements using the modified retrospective approach. The impact upon the adoption of PSAK 72 are described below.

Group menawarkan kepada pelanggan opsi untuk menyelesaikan jumlah kontrak dengan angsuran di mana periode antara pengalihan properti dalam pengembangan kepada pelanggan dan penyelesaian penuh oleh pelanggan dapat melebihi satu tahun. Sebelumnya, Group mengakui semua angsuran yang diterima sebagai uang muka yang diterima pada properti dalam pengembangan, sedangkan seluruh jumlah kontrak dicatat sebagai pendapatan ketika risiko signifikan dan manfaat kepemilikan properti dalam pengembangan telah ditransfer ke pelanggan dan Group tidak memiliki keterlibatan substansial berkelanjutan dalam properti tersebut. Berdasarkan PSAK 72, pendapatan kontrak di mana periode antara pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian penuh oleh pelanggan melebihi satu tahun, dan di mana uang tunai diterima di muka dari pembeli untuk penjualan properti dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan berbagai skema angsuran/skema pembayaran yang ditawarkan kepada pelanggannya, dianggap mengandung komponen pembiayaan dan karenanya, harga transaksi disesuaikan dengan nilai waktu dari uang atas kontrak.

PSAK 73 : Sewa

Perubahan kebijakan akuntansi terkait penerapan PSAK 71, 72, dan 73 telah diterapkan secara retrospektif modifikasi dan dilakukan penyesuaian saldo laba ditahan per 1 Januari 2020. Dampak dari penerapan PSAK 71, 72 dan 73 terhadap laporan keuangan disajikan dalam Catatan 41 pada laporan keuangan.

c. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- 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 Grup**.**

The Group offers customers the options to settle the contract sum by installments where the period between the transfer of the development properties to the customer and full settlement by the customer may exceed one year. Previously, the Group recognised all installments received as advances received on development properties, while the entire contract sum is recorded as revenue when the significant risks and rewards of ownership in the development properties have been transferred to the customers and the Group does not have a substantial continuing involvement in the properties. Under PSAK 72, revenue of contracts where the period between the transfer of promised goods or services to customer and full settlement by customer exceeds one year, and where cash received in advance from the buyers for the sale of development properties prior to the handing over of units and the availability of various installment plan/repayment schemes offered to its customers, is deemed to contain a financing component and accordingly, the transaction price is adjusted for the time value of money of the contracts.

PSAK 73 : Leases

Changes to accounting policies on adoption of PSAk 71, 72 and 73 have been applied modified retrospectively, and adjusted in the retained earning as of January 1, 2020. The impact of the adoption of PSAK 71, 72 and 73 to the financial statements are summarized in Note 41 to the financial statements.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and its subsidiary (the Group). Control is achieved when the Group has all of the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group losses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses 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 Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

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.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

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

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

d. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

d. Accounting for Business Combination Among Entities Under Common Control

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Any difference between amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

e. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

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

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

e. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

Mata Uang Asing	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	Foreign Currencies
1 Dolar Amerika Serikat	14.918	13.901	United States (U.S.) Dollar 1
1 Yen Jepang	141,14	127,97	Japanese Yen 1

f. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

f. Transactions with Related Parties

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

g. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi pencairannya.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

h. Deposito Berjangka

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminkan, atau dibatasi pencairannya, disajikan sebagai bagian "Aset lancar lain-lain".

h. Time Deposits

Time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, are presented as part of "Other current assets".

i. Instrumen Keuangan

Pembelian atau penjualan yang reguler atas instrumen keuangan diakui pada tanggal transaksi.

Instrumen keuangan pada pengakuan awal diukur pada nilai wajarnya, yang merupakan nilai wajar kas yang diserahkan (dalam hal aset keuangan) atau yang diterima (dalam hal liabilitas keuangan). Nilai wajar ditentukan dengan mengacu pada harga transaksi atau harga pasar yang berlaku. Jika harga pasar tidak dapat ditentukan dengan andal, maka nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi jumlah seluruh pembayaran atau penerimaan kas masa depan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen sejenis dengan jatuh tempo yang sama atau hampir sama. Pengukuran awal instrumen keuangan termasuk biaya transaksi, kecuali untuk instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

i. Financial Instruments

All regular way purchases and sales of financial instruments are recognized on the transaction date.

Financial instruments are recognized initially at fair value, which is the fair value of the consideration given (in case of an asset) or received (in case of a liability). The fair value is determined by reference to the transaction price or other market prices. If such market prices are not reliably determinable, the fair value is estimated as the sum of all future cash payments or receipts, discounted using the prevailing market rates of interest for similar instruments with similar maturities. The initial measurement of financial instruments, except for financial instruments at fair value through profit and loss (FVPL), includes transaction costs.

Biaya transaksi diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

Transaction costs are amortized over the terms of the instruments based on the effective interest rate method.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif.

The classification of the financial instruments depends on the purpose for which the instruments were acquired and whether they are quoted in an active market.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang dan liabilitas keuangan lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the Group has financial instruments under loans and receivables and other financial liabilities categories. Thus, accounting policies related to financial assets at FVPL, held to maturity (HTM) investments, available for sale (AFS) financial assets, and financial liabilities at FVPL were not disclosed.

Laba/Rugi Hari ke-1

"Day 1" Profit/Loss

Apabila harga transaksi dalam suatu pasar yang tidak aktif berbeda dengan nilai wajar instrumen sejenis pada transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi atau berbeda dengan nilai wajar yang dihitung menggunakan teknik penilaian dimana variabelnya merupakan data yang diperoleh dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui selisih antara harga transaksi dengan nilai wajar tersebut (yakni Laba/Rugi hari ke-1) dalam laba rugi, kecuali jika selisih tersebut memenuhi kriteria pengakuan sebagai aset yang lain. Dalam hal tidak terdapat data yang dapat diobservasi, maka selisih antara harga transaksi dan nilai yang ditentukan berdasarkan teknik penilaian hanya diakui dalam laba rugi apabila data tersebut menjadi dapat diobservasi atau pada saat instrumen tersebut dihentikan pengakuannya. Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Where the transaction price in a non-active market is different from the fair value of other observable current market transactions in the same instrument or based on a valuation technique whose variables include only data from observable market, the Group recognizes the difference between the transaction price and fair value (a "Day 1" profit/loss) in profit or loss unless it qualifies for recognition as some other type of asset. In cases where the data is not observable, the difference between the transaction price and model value is only recognized in profit or loss when the inputs become observable or when the instrument is derecognized. For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the "Day 1" profit/loss amount.

Aset Keuangan

Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha serta deposito berjangka yang dibatasi pencairannya, jaminan dan piutang bunga yang termasuk dalam akun aset lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Financial Assets

Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less any allowance for any impairment.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable and restricted time deposits, security deposits and interest receivable included in other current assets account are included in this category.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas Keuangan Lain-lain

Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika subtansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Financial Liabilities and Equity Instruments

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 are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial Liabilities

Other Financial Liabilities

This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated at FVPL upon the inception of the liability.

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangement results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other than by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan suku bunga efektif.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan utang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Other financial liabilities are subsequently carried at amortized cost using the effective interest rate method.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other payables are included in this category.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Penurunan Nilai Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, manajemen Grup menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai.

Manajemen pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Impairment of Financial Assets at Amortized Cost

The Group's management assesses at each consolidated statement of financial position date whether a financial asset or group of financial assets is impaired.

The management first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and that group of financial assets is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss, is or continues to be recognized are not included in a collective assessment of impairment.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun cadangan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas cadangan kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui. Pemulihan penurunan nilai selanjutnya diakui dalam laba rugi, dengan ketentuan nilai tercatat aset setelah pemulihan penurunan nilai tidak melampaui biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan tersebut.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

1. Aset Keuangan

   Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

   a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;

   b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate. The carrying amount of the asset shall be reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of loss is charged to profit or loss.

If, in a subsequent year, the amount of the impairment loss decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed. Any subsequent reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss, to the extent that the carrying value of the asset does not exceed its amortized cost at the reversal date.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

1. Financial Assets

   Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

   a. the rights to receive cash flows from the asset have expired;

   b. the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or

c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

j. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

c. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

2. Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

j. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 – harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

- Level 1 – Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 – Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 – Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

k. Persediaan

k. Inventories

Persediaan terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko (ruko)) yang siap dijual, tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*).

Inventories consist of land and buildings (houses and shophouses) ready for sale, land under development and land for development which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of the land, and is transferred to land under development when the development of the land has started.

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 kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

The cost of land under development consists of the acquisition cost of land for development, direct and indirect development costs and borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and buildings ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi adalah biaya konstruksi, dan dipindahkan ke tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

The cost of buildings under construction includes construction costs, and is transferred to land and buildings ready for sale when the development of land and construction of buildings is completed. Cost is determined using the specific identification method.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan real estat tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

The allocation of costs to the real estate project continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value, and is charged as an expense in profit or loss when recognized.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects, and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises the estimates and reallocates costs.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

l. Investasi pada Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama ventura bersama.

Investasi pada ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi ventura bersama.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

l. Investments in Joint Venture

The results and assets and liabilities of joint venture are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

Under the equity method, an investment in a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the joint venture. When the Group's share of losses of a joint venture exceeds the Group's interest in that 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 joint venture.

An investment in a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes a joint venture.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in a joint venture.

When a Group entity transacts with a joint venture of the Group, profits or losses resulting from the transactions with the joint venture are recognized in the Group's consoiidated financial statements only to the extent of interests in joint venture that are not related to the Group.

m. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat atau kontrak masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Prepaid Expenses

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

n. Properti Investasi

Kepemilikan Langsung

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Properti investasi disusutkan menggunakan metode garis lurus sepanjang estimasi masa manfaatnya selama dua puluh (20) tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik atau dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

n. Investment Properties

Direct Acquisition

Investment properties, except land, are measured at cost including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Investment properties are depreciated over its estimated useful life of twenty (20) years using the straight-line method.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation or commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Aset dalam Pembangunan

Aset dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

Construction in Progress

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

o. Aset Tetap

Kepemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

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

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

o. Property, Plant and Equipment

Direct Acquisition

Property, plant and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value.

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

Expenditures incurred after the property, plant and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property, plant and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property, plant and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis over the property, plant and equipment's useful lives as follows:

	Tahun/*Years*	
Kendaraan	4-8	Vehicles
Peralatan kantor	4-5	Office equipment
Partisi dan interior kantor	5	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	20	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	20	Waste water treatment plant
Bangunan	20	Building

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila tetrdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

The carrying values of property, plant and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property, plant and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

An item of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property, plant and equipment is included in profit or loss in the year the item is derecognized.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Aset dalam Pembangunan

Construction in Progress

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

Construction in progress represents property, plant and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property, plant and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

p. Transaksi Sewa

p. Lease Transactions

Penentuan apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa, yakni apakah pemenuhan syarat kontrak tergantung pada penggunaan aset tertentu dan kontrak tersebut berisi hak untuk menggunakan aset tersebut.

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset.

Perlakuan Akuntansi sebagai Lessee

Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Perlakuan Akuntansi sebagai Lessor

Sewa dimana Grup tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat diatribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laba rugi tahun berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

Accounting Treatment as a Lessee

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

Accounting Treatment as a Lessor

Leases where the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income.

q. Distribusi Dividen

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

q. Dividend Distribution

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

r. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net 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.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Group atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Group memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban tersebut dapat terpenuhi pada suatu titik waktu atau sepanjang periode tertentu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Pendapatan dari Penjualan Persediaan

Pendapatan dari penjualan properti dalam pengembangan diakui pada saat risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan dalam persediaan real estat telah ditransfer ke pelanggan dan Group tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan properti tersebut. Ini umumnya terjadi pada saat properti dalam pengembangan diserahkan ke pelanggan.

s. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.

Revenue is recognised when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. A performance obligation may be satisfied at a point in time or over time. The amount of revenue recognised is the amount allocated to the satisfied performance obligation.

Revenues from Sale of Inventories

Revenue from the sale of development properties is recognised at a point in time when the Group's significant risks and rewards of ownership in the real estate have been transferred to the customers and the Group does not have a substantial continuing involvement with the properties. This generally coincides with the point in time when the development property is delivered to the customer.

Namun, jika periode antara transfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian penuh oleh pelanggan melebihi satu tahun, atau jika uang tunai yang diterima di muka dari pembeli untuk penjualan properti dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan berbagai skema pembayaran rencana cicilan yang ditawarkan kepada pelanggannya, komponen pembiayaan dianggap ada dalam kontrak. Dalam menentukan harga transaksi, Group menyesuaikan nilai yang diharapkan dapat diterima atas dampak komponen pembiayaan yang signifikan menggunakan tingkat diskonto yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan yang terpisah antara Group dan pelanggannya pada awal kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak.

However, if the period between the transfer of promised goods or services to customer and full settlement by customer exceeds one year, or if cash received in advance from the buyers for the sale of development properties prior to the handing over of units and the availability of various instalment plan repayment schemes offered to its customers, a financing component is deemed to be present in the contracts. In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kondisi berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih; yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
- 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.

Revenues from sale of houses, shophouses and other similar buildings are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the sale is consummated;
- the selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;
- the seller's receivable is not subject to future subordination; and
- the seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) pada saat pengikatan jual beli, apabila seluruh kondisi 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 bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
- 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.

Jika semua kriteria yang disebutkan di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran yang diterima dari pembeli harus diakui sebagai "Uang muka penjualan" dengan metode deposit sampai seluruh kriteria terpenuhi.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan Hotel

Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian, sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Revenues from retail sale of land, without building thereon, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable;
- the selling price is collectible;
- the seller's receivable is not subject to future subordination;
- the land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the land sold, such as a requirement to improve the land, or to construct facilities thereon as agreed or is the obligation of the seller based on the purchase and sale contract or the provisions of prevailing laws and regulations; and
- only the land is sold and without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

If one or more of the criteria mentioned above are not met, all payments received from the buyers are recognized as "Sales advances" using the deposit method, until all of the criteria are met.

Rental Revenues

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

Hotel Revenues

Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengakuan Beban

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk di dalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

t. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

u. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Interest Income

Interest income from all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

Expense Recognition

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated future development costs of amenities on land already sold.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

t. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability, after deducting any amount already paid, in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Long-term Employee Benefits Liability

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement 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 and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

u. Income Tax

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

v. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

v. Stock Issuance Costs

Stock issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

w. Laba Per Saham

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

w. Earnings Per Share

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

x. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

y. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut 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 tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

x. Segment Information

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

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.

y. Provisions

Provisions are recognized when the Group has 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 obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa Grup memiliki pengendalian bersama atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 9, karena keputusan terkait akvititas ekonomi ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

b. Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

a. Joint Control in a Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require uninanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over the joint venture as disclosed in Note 9, since the decisions on economic activities of these joint venture are made by the Group jointly with the other venturers.

b. Functional Currency

The functional currency of the Company and its subsidiary is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

c. Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

d. Penurunan Nilai Aset Keuangan - Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang diakui pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

Nilai tercatat pinjaman diberikan dan piutang Grup tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

d. Impairment of Financial Assets - Loans and Receivables

The Group assesses specifically at each consolidated statement of financial position date whether there is an objective evidence that a financial asset is impaired (uncollectible).

If there is an objective evidence of impairment, timing and collectible amounts are estimated based on historical loss data. Allowance for impairment is provided on any accounts specifically identified as impaired. Evaluation of receivables to determine the total allowance to be provided is performed periodically during the year. Therefore, the timing and amount of any allowance for impairment recognized at each period might differ based on the judgments and estimates that have been used.

The carrying value of the Group's loans and receivables as of September 30, 2020 and December 31, 2019 follows:

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Pinjaman yang diberikan dan piutang			*Loans and receivables*
Kas dan setara kas	289.966.931.358	666.865.442.923	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	713.443.355.201	1.090.422.216.000	Trade accounts receivable
Aset lain-lain	8.761.927.737	17.525.977.748	Other current assets
Jumlah	1.012.172.214.296	1.774.813.636.671	Total

e. Komitmen Sewa

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Lessee

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup tidak menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Lessor

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa gudang. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

f. Pajak Penghasilan

Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

g. Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari penjualan properti dalam pengembangan diakui pada saat properti dalam pengembangan dikirim ke pelanggan. Waktu pengakuan pendapatan mensyaratkan penilaian apakah Group telah mentransfer risiko signifikan dan manfaat kepemilikan dalam properti kepada pelanggan dan apakah Group memiliki keterlibatan berkelanjutan secara substansial dengan properti.

Pada tanggal 30 September 2020, pendapatan yang diakui disajikan dalam Catatan 24.

e. Operating Lease

Operating Lease Commitments - Group as Lessee

The Group has entered into various lease agreements for commercial spaces. The Group has determined that it is an operating lease since the Group does not bear substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

Operating Lease Commitments - Group as Lessor

The Group has entered into various factory lease agreements. The Group has determined that it is an operating lease since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

f. Income Taxes

Different interpretation of complex tax regulation makes the ultimate tax determination becomes uncertain. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred income tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

g. Revenue Recognition

Revenue from the sale of development properties is recognised at a point in time when the development property is delivered to customer. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risk and rewards of ownership in the properties to the customers and whether the Group has a substansial continuing involvement with the properties.

As of September 30, 2020 the revenues recognised is set out in Note 24.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

a. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap properti investasi dan aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset-aset tersebut.

Estimates and Assumptions

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

a. Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property, Plant and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property, plant and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property, plant and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing diungkapkan pada Catatan 10 dan 11.

The carrying values of investment properties and property, plant and equipment as of September 30, 2020 and December 31, 2019 are set out in Notes 10 and 11, respectively.

b. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 diungkapkan pada Catatan 9, 10 dan 11.

b. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

The carrying value of these assets as of September 30, 2020 and December 31, 2019 are set out in Notes 9, 10 and 11.

c. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 29 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi pemerintah berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

c. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 29 and include, among others, rate of salary increase and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of high-quality government bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 29.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 29.

d. Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Group menawarkan kepada pelanggan opsi untuk menyelesaikan jumlah kontrak dengan berbagai skema angsuran. Jika periode antara pengalihan properti dalam pengembangan ke pelanggan dan penyelesaian oleh pelanggan melebihi satu tahun, atau jika Group menerima terlebih dahulu dari pelanggan sebelum menyerahkan properti dalam pengembangan, komponen pembiayaan dianggap ada dalam kontrak. Group menyesuaikan jumlah kontrak untuk efek komponen pembiayaan menggunakan tingkat diskonto berdasarkan tingkat pinjaman rata-rata tertimbang. Walaupun Group yakin bahwa asumsi tersebut wajar, perubahan signifikan dalam asumsi dapat secara material mempengaruhi jumlah kontrak yang disesuaikan dan komponen pembiayaan yang diakui.

Pada tanggal 30 September 2020, Group mengakui pendapatan keuangan dan biaya keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 17.159.468.953 dan Rp 69.213.770.916.

d. Revenue from Contracts with Customers

The Group offers customers the options to settle the contract sum by various instalment schemes. If the period between the transfer of development properties to customers and the settlement by customer exceeds one year, or if the Group received in advance from the customers prior to handing over of development properties, a financing component is deemed to be present in the contract. The Group adjusted the contract sum for the effect of financing component using discount rate based on weighted average borrowing rate. While the Group believes that the assumptions are reasonable, significant change in assumption may materially affect the adjusted contract sum and financing component recognised.

As of September 30, 2020, the Company recognised finance income and finance costs from contracts with customer amounting to Rp 17,159,468,953 and Rp 69,213,770,916, respectively.

4. Kas dan Setara Kas / 4. Cash and Cash Equivalents

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Kas			Cash on hand
Rupiah	2.414.383.300	415.513.900	Rupiah
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 33)			Related party (Note 33)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	4.018.677.304	1.206.424.519	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	15.242.013.634	19.547.370.929	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)
The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)	14.482.613.315	16.926.258.399	The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	9.995.174.611	8.243.864.700	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.514.608.409	29.333.502.768	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.168.790.537	3.116.795.311	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)	532.241.238	680.041.871	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)
PT Bank Permata Tbk	442.391.100	314.004.586	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	418.588.373	596.839.617	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)	306.204.014	305.742.147	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)
PT Bank Resona Perdania Tbk (Resona)	142.960.640	142.726.009	PT Bank Resona Perdania Tbk (Resona)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.598.744	208.317.705	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)	4.666.004	12.660.483.565	PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)
PT Bank Tabungan Negara Tbk	1.453.000	1.232.000	PT Bank Tabungan Negara Tbk
Jumlah	46.265.303.619	92.077.179.607	Subtotal
Jumlah	50.283.980.923	93.283.604.126	Total
Mata uang asing (Catatan 37)			Foreign currencies (Note 37)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak berelasi (Catatan 33)			Related party (Note 33)
BS	145.914.450	820.272.571	BS
Pihak ketiga			Third parties
BMI	1.016.361.998	951.176.898	BMI
BTMU	847.832.158	1.025.120.766	BTMU
OCBC NISP	826.083.654	7.066.866.939	OCBC NISP
BCA	92.072.553	86.995.238	BCA
Resona	28.915.112	27.029.799	Resona
BSMI	25.240.808	23.566.782	BSMI
Jumlah	2.836.506.283	9.180.756.422	Subtotal
Jumlah	2.982.420.733	10.001.028.993	Total
Yen Jepang			Japanese Yen
Pihak ketiga			Third parties
BTMU	859.946.402	796.689.904	BTMU
Jumlah - bank	54.126.348.058	104.081.323.023	Total - cash in banks

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	220.000.000.000	-	PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk
Bukopin	-	490.000.000.000	Bukopin
Jumlah	220.000.000.000	490.000.000.000	Total
Mata uang asing (Catatan 37)			Foreign currencies (Note 37)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak berelasi (Catatan 33)			Related party (Note 33)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	13.426.200.000	-	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
Pihak ketiga			Third parties
Bukopin	-	40.396.306.000	Bukopin
OCBC NISP	-	31.972.300.000	OCBC NISP
Jumlah	-	72.368.606.000	Total
Jumlah - deposito berjangka	233.426.200.000	562.368.606.000	Total - time deposits
Jumlah	289.966.931.358	666.865.442.923	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun:			Interest rate per annum on time deposits:
Rupiah	6,65% - 7,70%	7,25% - 8,85%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	2,00% - 2,50%	1,90% - 3,30%	U.S. Dollar

5. Piutang Usaha

Merupakan piutang usaha dari pelanggan atas penjualan tanah.

Seluruh piutang usaha belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai.

Manajemen tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat ditagih. Manajemen juga berkeyakinan bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

5. Trade Accounts Receivable

This account consists of receivables from customers for land sales.

All trade accounts receivable are not past due and unimpaired.

No allowance for impairment was provided on trade accounts receivable as management believes that all such receivables are collectible. Management also believes that there is no significant concentration of credit risk in trade accounts receivable from third parties.

6. Persediaan

6. Inventories

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Tanah dan bangunan yang siap dijual	15.626.500.170	16.386.375.817	Land and buildings ready for sale
Tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan	2.250.277.630.562	2.159.186.258.195	Land and building under development
Tanah yang belum dikembangkan	2.962.023.318.973	3.053.975.555.082	Land for development
Jumlah	5.227.927.449.705	5.229.548.189.094	Total
Dikurangi bagian aset lancar	2.265.904.130.732	2.175.572.634.012	Less current portion
Bagian aset tidak lancar	2.962.023.318.973	3.053.975.555.082	Noncurrent portion

Mutasi tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements of land and building ready for sale follows:

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Saldo awal	16.386.375.817	17.577.612.311	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	221.422.909.987	1.163.780.086.816	Additions during the period
Pengurangan selama periode berjalan	(222.182.785.634)	(1.164.971.323.310)	Deductions during the period
Saldo akhir	15.626.500.170	16.386.375.817	Ending balance

Jumlah tanah dan bangunan yang siap dijual yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah masing-masing 11% dari jumlah persediaan.

Total inventories ready for sale as of September 30, 2020 and December 31, 2019 which already have sales and purchase contracts but were not yet recognized as sales represent 11%, respectively, of the total inventories.

Grup memiliki tanah yang sedang dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 5.686.338 m^2 dan 6.066.950 m^2 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

The Group has land under development located in Cikarang (West Java) with total area of 5,686,338 square meters and 6,066,950 square meters as of September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.

Mutasi tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land and building under development follows:

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Saldo awal	2.159.186.258.195	2.661.500.487.093	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	317.196.370.816	715.208.596.027	Additions during the period
Reklasifikasi	(1.053.844.920)	-	Reclassification
Pengurangan selama periode berjalan	(225.051.153.529)	(1.217.522.824.925)	Deductions during the period
Saldo akhir	2.250.277.630.562	2.159.186.258.195	Ending balance

Reklasifikasi pada tahun 2020 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 1.053.844.920 (Catatan 10). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2020 represent reclassification form land under development to investment properties amounting to Rp 1,053,844,920 (Note 10). Reclassification was made in connection with change in intended usage of those assets.

Grup memiliki tanah yang belum dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 7.071.700 m^2 dan 7.368.100 m^2 pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

The Group has land for development located in Cikarang (West Java) with total area of 7,071,700 square meters and 7,368,100 square meters as of September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land for development follows:

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Saldo awal	3.053.975.555.082	3.411.460.615.786	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	315.000.000	30.722.122.000	Additions during the period
Pengurangan selama periode berjalan	(92.267.236.109)	(388.207.182.704)	Deductions during the period
Saldo akhir	2.962.023.318.973	3.053.975.555.082	Ending balance

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, titles to all inventories are under the name of the Group.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 karena nilai tercatat persediaan tidak melampaui nilai realisasi bersihnya.

Management believes that no allowance for decline in value of inventories is necessary as of September 30, 2020 and December 31, 2019 because the carrying value of inventories does not exceed the net realizable value.

7. Uang Muka

7. Advances

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Pembelian tanah	118.345.796.000	24.008.261.000	Land acquisition
Lain-lain	48.842.229.568	9.191.359.359	Others
Jumlah	167.188.025.568	33.199.620.359	Total

Uang muka untuk pembelian tanah merupakan pembayaran uang muka kepada pihak ketiga untuk perolehan tanah yang terletak di Cikarang dengan luas sebesar 449.477 m^2 dan 136.067 m^2 masing-masing pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

Advances for land acquisition represent payments made in advance to a third party for the acquisition of land located in Cikarang with a total area of 449,477 square meters and 136,067 square meters as of September 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.

Uang muka lain-lain termasuk uang muka pembelian atas perolehan aset tetap.

Other Advances included advance for purchasing acquisitions of property, plant and equipment

8. Pajak Dibayar Dimuka

8. Prepaid Taxes

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 30)	25.638.446.336	20.914.435.012	Article 4 paragraph 2 (Note 30)
Pajak Pertambahan Nilai	10.650.583.751	2.075.114.144	Value Added Taxes
Jumlah	36.289.030.087	22.989.549.156	Total

9. Investasi dalam Ventura Bersama

Rincian entitas ventura bersama dari Grup pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

9. Investment in a Joint Venture

Details of the Group's joint venture as of September 30, 2020 and December 31, 2019 follows:

Nama Entitas/ *Name of Entity*	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ *Place of Business/ Country of Incorporation*	Kepemilikan/ *Ownership* %	Aktivitas Utama/ *Principal Activity*
Ventura bersama/*Joint venture*			
PT Panahome Deltamas Indonesia	Indonesia	49,00	Perumahan/*Real Estate*

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

Movement of interest in the joint venture can be summarized as follows:

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Nilai investasi awal periode	91.448.672.038	97.186.135.722	Carrying value of the investment at the beginning of the period
Ekuitas pada rugi bersih periode berjalan	(4.568.221.403)	(5.735.903.977)	Share of net loss during the period
Ekuitas pada rugi komprehensif lain periode berjalan	-	(1.559.707)	Share of net other comprehensive loss during the period
Ditambah:			Add:
Pemulihan atas transaksi dengan ventura bersama	3.305.475.604	-	Recovery of transaction with a joint venture
Dikurangi:			Less:
Implementasi PSAK 72	(1.059.655.825)	-	Implementation of PSAK 72
Nilai investasi akhir period	89.126.270.414	91.448.672.038	Carrying value of investment at the end of the period

Berdasarkan Akta Keputusan Pemegang Saham No. 10 tanggal 14 Agustus 2018, dari Dr. H. Dhody A.R. Widjajaatmadja, S.H., M.Kn., notaris di Bekasi, Perusahaan dan PHGI menyetujui meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000.000 yang terbagi atas 100.000 lembar saham menjadi sebesar Rp 360.000.000.000 yang terbagi atas 360.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Perusahaan dan PHGI menambah investasi di PHDI masing-masing sebesar Rp 49.000.000.000 dan Rp 51.000.000.000.

Based on Statement of Stockholders' Decision, in Notarial Deed No. 10 dated August 14, 2018 of Dr. H. Dhody A.R. Widjajaatmadja, S.H., M.Kn., a public notary in Bekasi, the Company and PHGI agreed to increase the issued and paid-up capital of PHDI from Rp 100,000,000,000 consisting of 100,000 shares to Rp 360,000,000,000 consisting of 360,000 shares with nominal value of Rp 1,000,000 per share. The Company and PHGI additional investment in PHDI amounted to Rp 49,000,000,000 and Rp 51,000,000,000, respectively.

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Aset			Assets
Lancar	375.598.820.138	377.589.704.874	Current
Tidak lancar	14.184.347.509	16.522.796.954	Noncurrent
Jumlah	389.783.167.647	394.112.501.828	Total
Liabilitas			Liability
Jangka pendek	61.675.470.169	54.519.340.617	Current
Jangka panjang	484.488.341	484.488.341	Noncurrent
Jumlah	62.159.958.510	55.003.828.958	Total
Jumlah ekuitas	326.348.104.196	339.108.672.870	Total equity
Pendapatan	-	-	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	1.744.806.260	2.240.374.872	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	3.350.965.389	5.642.010.373	Interest income
Rugi sebelum pajak	(9.105.379.365)	(11.705.926.482)	Loss before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Rugi periode berjalan	(9.105.379.365)	(11.705.926.482)	Loss for the period
Rugi komprehensif lain	-	(3.183.075)	Other comprehensive loss
Jumlah Rugi Komprehensif	(9.105.379.365)	(11.709.109.557)	Total Comprehensive Loss

10. Properti Investasi

Pada tanggal 30 September 2020, properti investasi Grup adalah tanah seluas 54.601 m^2, bangunan pabrik dan bangunan sekolah. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2019, properti investasi Grup adalah tanah seluas 52.861 m^2, bangunan pabrik dan bangunan sekolah.

10. Investment Properties

As of September 30, 2020, the Group's investment properties represent a parcel of land measuring 54,601 square meters, factory buildings and new school building. While as of December 31, 2019, the Group's investment properties represent a parcel of land measuring 52,861 square meters, factory buildings and new school building.

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

The movement in this account follows:

	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Perubahan Selama Tahun 2020/ *Changes during 2020* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	30 September 2020/ *September 30, 2020*	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	54.547.194.359	-	-	1.053.844.920	55.601.039.279	Land
Bangunan pabrik	38.986.300.000	-	-	-	38.986.300.000	Factory buildings
Bangunan sekolah	66.000.000.000	-	-	-	66.000.000.000	School building
Jumlah	159.533.494.359	-	-	1.053.844.920	160.587.339.279	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan pabrik	4.602.072.352	1.465.106.394	-	-	6.067.178.746	Factory buildings
Bangunan sekolah	2.200.000.000	2.485.714.286	-	-	4.685.714.286	School building
Jumlah	6.802.072.352	3.950.820.680	-	-	10.752.893.032	Total
Nilai Tercatat Bersih	152.731.422.007				149.834.446.247	Net Carrying Value

	1 Januari 2019/ *January 1, 2019*	Perubahan Selama Tahun 2019/ *Changes during 2019* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2019/ *December 31, 2019*	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	54.547.194.359	-	-	-	54.547.194.359	Land
Bangunan pabrik	26.101.300.000	3.651.510.000	-	9.233.490.000	38.986.300.000	Factory buildings
Bangunan sekolah	-	42.035.265.000	-	23.964.735.000	66.000.000.000	School building
Aset dalam pembangunan	33.198.225.000	-	-	(33.198.225.000)	-	Construction in progress
Jumlah	113.846.719.359	45.686.775.000	-	-	159.533.494.359	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan pabrik	2.882.869.789	1.719.202.563	-	-	4.602.072.352	Factory buildings
Bangunan sekolah	-	2.200.000.000	-	-	2.200.000.000	School building
Jumlah	2.882.869.789	3.919.202.563	-	-	6.802.072.352	Total
Nilai Tercatat Bersih	110.963.849.570				152.731.422.007	Net Carrying Value

Reklasifikasi pada tahun 2020 merupakan reklasifikasi tanah dari persediaan yang digunakan untuk membangun bangunan pabrik sebesar Rp 1.053.844.920 (Catatan 6). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2020 represent reclassification of land in inventories used for construction of factory building amounting to Rp 1,053,844,920 (Note 6). Reclassification was made in connection with change in intended usage of those assets.

Properti investasi dalam pembangunan berupa bangunan sekolah dan bangunan pabrik, yang nilainya merupakan akumulasi biaya konstruksi pembangunan. Akumulasi biaya konstruksi bangunan sekolah dan bangunan pabrik pada tanggal 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp 23.964.735.000 dan Rp 9.233.490.000 atau sebesar 36% dan 88% dari nilai kontrak. Bangunan sekolah dan bangunan pabrik dalam pembangunan ini telah selesai pada tahun 2019.

Investment property in progress represents accumulated construction cost of a new school building and factory building. The construction in progress as of December 31, 2018 with accumulated cost of Rp 23,964,735,000 and Rp 9,233,490,000 or 36% and 88%, respectively, of contract value. The construction of school building and factory building have been completed in 2019.

Pendapatan properti investasi masing-masing sebesar Rp 6.559.665.268 dan Rp 5.693.419.638 untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 2019 disajikan sebagai bagian dari “Pendapatan Usaha” (Catatan 24) pada laba rugi.

Income from investment properties for the nine-month periods ended September 30, 2020 and 2019 amounted to Rp 6,559,665,268 and Rp 5,693,419,638 respectively, which was recorded as part of “Revenues” in profit or loss (Note 24).

Beban penyusutan properti investasi selama periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 3.950.820.680 dan Rp 2.606.073.798 disajikan sebagai bagian dari “Beban Pokok Pendapatan” pada laba rugi (Catatan 25).

Depreciation of investment properties for the nine-month periods ended September 30, 2020 and 2019 amounted to Rp 3,950,820,680 and Rp 2,606,073,798, respectively, which was recorded as part of “Cost of Revenues” in profit or loss (Note 25).

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, properti investasi telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 33), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 150.526.295.013 dan Rp 105.500.000.000 terhadap risiko kebakaran dan gempa. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset dipertanggungkan.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, investment properties are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 33), for Rp 150,526,295,013 and Rp 105,500,000,000, respectively, against risks of fire and earthquake. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, nilai wajar properti investasi berupa tanah, bangunan sekolah dan bangunan pabrik adalah sebesar Rp 431.196.240.000 berdasarkan hasil laporan oleh penilai independen KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan tertanggal 10 Februari 2020, 14 Februari 2018 dan 13 Februari 2017 dan berupa tanah dan bangunan pabrik sebesar Rp 19.177.680.000 berdasarkan estimasi manajemen. Pada tanggal 31 Desember 2018, nilai wajar properti investasi berupa tanah dan bangunan pabrik adalah sebesar Rp 55.761.750.000 berdasarkan hasil laporan oleh penilai independen KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan tertanggal 14 Februari 2018, 13 Februari 2017 dan 11 Februari 2016 dan berupa tanah untuk aset dalam pembangunan untuk bangunan pabrik dan bangunan sekolah masing-masing sebesar Rp 4.611.000.000 dan Rp 300.292.500.000 berdasarkan estimasi manajemen.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the fair value of investment properties for land, school building and factory building amounted to Rp 431,196,240,000 is based on reports of KJPP Jimmy Presetyo & Rekan, independent appraiser, dated February 10, 2020, February 14, 2018 and February 13, 2017 and for land and factory building amounting to Rp 19,177,680,000 is based on management's estimates. While, As of December 31, 2018, the fair value of investment properties for land and factory building amounted to Rp 55,761,750,000 based on reports of KJPP Jimmy Presetyo & Rekan, independent appraiser, dated February 14, 2018, February 13, 2017 and February 11, 2016 and for land of construction in progress for factory building and school building amounting to Rp 4,611,000,000 and Rp 300,292,500,000, respectively, based on estimated management.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties.

11. Aset Tetap

11. Property, Plant and Equipment

	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Perubahan Selama Tahun 2020/ *Changes during 2020* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	30 September 2020/ *September 30, 2020*	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	7.662.320.540	-	-	-	7.662.320.540	Land
Bangunan	156.122.343.761	742.500.000	-	-	156.864.843.761	Building
Kendaraan	20.385.940.350	711.581.363	(795.797.667)	-	20.301.724.046	Vehicles
Peralatan kantor	21.112.662.027	1.369.063.227	-	-	22.481.725.254	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	122.247.315.484	-	-	-	122.247.315.484	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	76.301.720.352	-	-	-	76.301.720.352	Waste water treatment plant
Jumlah	404.315.221.823	2.823.144.590	(795.797.667)	-	406.342.568.746	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	22.019.769.311	5.962.120.185	-	-	27.981.889.496	Building
Kendaraan	13.526.471.923	1.379.974.937	(795.797.667)	-	14.110.649.193	Vehicles
Peralatan kantor	15.073.536.987	2.498.778.520	-	-	17.572.315.507	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	28.961.998.794	4.592.086.412	-	-	33.554.085.206	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	14.620.596.877	2.866.899.082	-	-	17.487.495.959	Waste water treatment plant
Jumlah	94.685.293.201	17.299.859.136	(795.797.667)	-	111.189.354.670	Total
Nilai Tercatat Bersih	309.629.928.622				295.153.214.076	Net Carrying Value

	1 Januari 2019/ *January 1, 2019*	Perubahan Selama Tahun 2019/ *Changes during 2019* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2019/ *December 31, 2019*	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	7.662.320.540	-	-	-	7.662.320.540	Land
Bangunan	140.112.957.121	16.009.386.640	-	-	156.122.343.761	Building
Kendaraan	20.461.413.077	107.927.273	(183.400.000)	-	20.385.940.350	Vehicles
Peralatan kantor	18.206.548.637	2.906.113.390	-	-	21.112.662.027	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	122.247.315.484	-	-	-	122.247.315.484	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	76.301.720.352	-	-	-	76.301.720.352	Waste water treatment plant
Jumlah	385.475.194.520	19.023.427.303	(183.400.000)	-	404.315.221.823	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	14.356.217.875	7.663.551.436	-	-	22.019.769.311	Building
Kendaraan	11.927.771.171	1.782.100.752	(183.400.000)	-	13.526.471.923	Vehicles
Peralatan kantor	12.268.161.385	2.805.375.602	-	-	15.073.536.987	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	22.839.216.911	6.122.781.883	-	-	28.961.998.794	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	10.798.064.769	3.822.532.108	-	-	14.620.596.877	Waste water treatment plant
Jumlah	72.672.351.420	22.196.341.781	(183.400.000)	-	94.685.293.201	Total
Nilai Tercatat Bersih	312.802.843.100				309.629.928.622	Net Carrying Value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	(Sembilan Bulan/*Nine Month*) 30 September/*September 30*, 2020	2019	
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	8.779.877.117	8.392.370.016	General and administrative expenses (Note 27)
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih (Catatan 28)	8.519.982.019	8.113.152.054	Gain on estate management operations and others - net (Note 28)
Jumlah	17.299.859.136	16.505.522.070	Total

Pengurangan selama tahun 2020 berkaitan dengan penjualan kendaraan yang sepenuhnya telah disusutkan sebesar Rp 90.000.000 yang dicatat pada akun “Keuntungan penjualan aset tetap” pada laba rugi tahun 2020.

Deduction in 2020 pertains to sale of fully depreciated vehicles for Rp 90,000,000 and nil which has been recognized is recognized in “Gain on sale of property, plant and equipment” in 2020.

Pengurangan selama tahun 2019 berkaitan dengan penghapusan kendaraan yang sepenuhnya telah disusutkan.

Deduction in 2019 pertains to write-off of fully depreciated vehicles.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, kendaraan tertentu dan bangunan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 33), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 220.241.296.639 dan Rp 226.373.964.740 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, certain vehicles and building are insured with PT Asuransi Sinar Mas, related party (Note 33), for Rp 220,241,296,639 and Rp 226,373,964,740, respectively, against risks of fire, damages, theft and other possible risks.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, estimasi nilai wajar aset tetap berupa instalasi pengolahan air *(water treatment plant/WTP)*, instalasi pengolahan air limbah *(waste water treatment plant/WWTP)* serta tanah dan bangunan adalah sebesar Rp 432.870.660.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, penilai independen, pada tanggal 10 Februari 2020, 12 Februari 2019 dan 13 Februari 2017.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the estimated fair value of property, plant and equipment consisting of water treatment plant (WTP), waste water treatment plant (WWTP), land and building amounting to Rp 432,870,660,000 was based on reports of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraisers, dated February 10, 2020, February 12, 2019 and February 13, 2017.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property, plant and equipment.

12. Aset Lain-lain

12. Other Current Assets

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	7.684.953.112	15.629.979.256	Restricted time deposits
Jaminan	767.770.002	742.770.002	Security deposits
Keanggotaan golf	347.500.000	347.500.000	Golf membership
Piutang bunga	309.204.623	1.153.228.490	Interest receivable
Lain-lain	376.787.090	247.111.018	Others
Jumlah	9.486.214.827	18.120.588.766	Total

Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya adalah deposito pada PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Panin Tbk dan PT Bank Permata Tbk pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, sehubungan dengan jaminan atas kredit pembelian unit properti Grup.

Restricted time deposits represent time deposits in PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Panin Tbk and PT Bank Permata Tbk as of September 30, 2020 and December 31, 2019, which were pledged as collateral in relation to customers' loan for the purchase of the Group's properties.

13. Utang Usaha

13. Trade Accounts Payable

Ini merupakan utang ke pemasok dan utang konstruksi ke kontraktor.

These represent payables to suppliers and construction related payables to contractors.

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts payable follows:

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Sampai dengan 1 bulan	8.633.672.909	24.227.582.441	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	155.096.442	78.931.500	More than 1 month to 3 months
>3 bulan - 12 bulan	6.228.873.516	6.786.195.466	More than 3 months until 12 months
Jumlah	15.017.642.867	31.092.709.407	Total

14. Utang Pajak / 14. Taxes Payable

	30 Sepember/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Pajak Pertambahan Nilai	-	9.116.184.798	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 29 (Catatan 30):			Article 29 (Note 30):
Tahun 2020	3.427.747.238	-	Year 2020
Tahun 2019	-	5.959.551.404	Year 2019
Pasal 4 ayat 2	1.267.476.005	5.486.818.511	Article 4 paragraph 2
Pasal 21	775.701.538	1.230.583.171	Article 21
Pasal 25	223.035.481	604.975.362	Article 25
Pasal 23	46.407.162	11.118.982.187	Article 23
Pasal 26	10.350.000	17.813.623.014	Article 26
Pajak Pembangunan I	69.060.601	183.862.680	Development Tax I
Jumlah	5.819.778.025	51.514.581.127	Total

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment).*

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (self-assessment).

15. Beban Akrual / 15. Accrued Expenses

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Biaya manajemen (Catatan 33)	196.104.375	13.630.277.700	Management fee (Note 33)
Komisi penjualan (Catatan 33)	-	27.260.555.400	Sales commission (Note 33)
Lain-lain	284.604.388	300.818.416	Others
Jumlah	480.708.763	41.191.651.516	Total

Lain-lain terdiri dari biaya operasional Grup yang masih harus dibayar.

Others consist of accrual of certain operating expenses of the Group.

16. Uang Muka Penjualan / 16. Sales Advances

Akun ini terdiri dari penerimaan uang dari pelanggan atas pembelian real estat dengan rincian sebagai berikut:

These represent cash received from customers for their purchases of real estate inventories with details as follows:

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Uang muka penjualan:			Sales advances:
Industri	745.179.075.447	454.438.260.004	Industrial
Komersial	260.161.346.578	266.927.792.285	Commercial
Perumahan	112.028.751.647	98.277.909.606	Residences
Jumlah	1.117.369.173.672	819.643.961.895	Total

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase atas harga jual sebagai berikut:

Details of sales advances based on percentage to sales price follows:

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
100%	316.853.879.270	298.071.936.743	100%
50% - 99%	322.889.059.880	166.563.556.946	50% - 99%
20% - 49%	460.869.638.762	316.819.133.158	20% - 49%
<20%	16.756.595.760	38.189.335.048	<20%
Jumlah	1.117.369.173.672	819.643.961.895	Total

17. Uang Muka Lain-lain Diterima dan Setoran Jaminan

17. Other Advances Received and Security Deposits

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Uang titipan tanda jadi	43.643.962.497	56.088.134.494	Booking fee deposits
Setoran jaminan	31.942.750.098	35.347.068.307	Security deposits
Sewa diterima dimuka	19.541.444.358	20.692.152.877	Rental advance
Uang muka diterima untuk pengurusan akta, sertifikat dan biaya administrasi	7.985.903.065	6.828.640.213	Advances received for processing of deed, certificate and administration fee
Uang muka diterima lain-lain	10.604.421.010	10.080.348.361	Other advances received
Jumlah	113.718.481.028	129.036.344.252	Total

18. Utang Lain-lain

18. Other Payables

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Pihak berelasi (Catatan 33)			Related party (Note 33)
Sojitz corporation	-	2.016.329.916	Sojitz corporation
Pihak ketiga			Third parties
Lain-lain	11.733.179.144	5.785.118.655	Others
Jumlah	11.733.179.144	7.801.448.571	Total

19. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset non-keuangan tertentu Grup:

19. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain non-financial assets:

		30 September/*September 30*, 2020			
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:*			
	Nilai Tercatat/ *Carrying Values*	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ *Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat di observasi/ *Significant unobservable inputs (Level 3)*	
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					**Assets for which fair values are disclosed:**
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					**Investment properties carried at cost**
Tanah dan bangunan sekolah	108.095.733.197	-	350.299.960.000	-	Land and school building
Tanah dan bangunan pabrik	41.738.713.050	-	100.073.960.000	-	Land and factory buildings
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					**Property, plant and equipment carried at cost**
Tanah dan bangunan	136.545.274.805	-	260.302.880.000	-	Land and building
Instalasi pengelolaan air	88.693.230.278	-	108.039.410.000	-	Water treatment plant
Instalasi pengelolaan limbah	58.814.224.393	-	64.528.370.000	-	Waste water treatment plant

		31 Desember/*December 31*, 2019			
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:*			
	Nilai Tercatat/ *Carrying Values*	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ *Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat di observasi/ *Significant unobservable inputs (Level 3)*	
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					**Assets for which fair values are disclosed:**
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					**Investment properties carried at cost**
Tanah dan bangunan sekolah	110.581.447.483	-	350.299.960.000	-	Land and school building
Tanah dan bangunan pabrik	42.149.974.524	-	100.073.960.000	-	Land and factory buildings
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					**Property, plant and equipment carried at cost**
Tanah dan bangunan	141.764.894.990	-	260.302.880.000	-	Land and building
Instalasi pengelolaan air	93.285.316.690	-	108.039.410.000	-	Water treatment plant
Instalasi pengelolaan limbah	61.681.123.475	-	64.528.370.000	-	Waste water treatment plant

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

30 September 2020/*September 30, 2020* dan/*and* 31 Desember 2019/*December 31, 2019*			
Keterangan/ *Description*	Tehnik penilaian/ *Valuation Technique*	Input yang dapat diobservasi/ *Observable Inputs*	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ *Range (Weighted Average)*
Properti investasi/ *Investment properties*	Pendekatan pasar pembanding/ *Market-comparable approach*	Harga per meter persegi/ *Price per square meter*	Rp 2.000.000 - Rp 7.500.000
	Pendekatan biaya pengganti/ *Replacement cost approach*	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ *Estimated replacement cost net of depreciation*	-
Aset tetap/ *Property, plant and equipment*	Pendekatan pasar pembanding/ *Market-comparable approach*	Harga per meter persegi/ *Price per square meter*	Rp 2.000.000 - Rp 7.500.000
	Pendekatan biaya pengganti/ *Replacement cost approach*	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ *Estimated replacement cost net of depreciation*	-

20. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

20. Capital Stock

The share ownership in the Company based on the record of PT Sinartama Gunita, share's registrar follows:

30 September/*September 30, 2020* dan/*and* 31 Desember 2019/*December 31, 2019*

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital*	Name of Stockholder
PT Sumber Arusmulia	27.608.772.200	57,28	2.760.877.220.000	PT Sumber Arusmulia
Sojitz Corporation	12.049.527.800	25,00	1.204.952.780.000	Sojitz Corporation
Masyarakat	8.539.811.100	17,72	853.981.110.000	Public
Jumlah	48.198.111.100	100,00	4.819.811.110.000	Total

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, saham yang dimiliki oleh masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) sebanyak 7.824.500 lembar saham atau sebesar 0,016%.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, shares owned by the public including shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) totaling 7,824,500 shares or 0.016%.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, all of the Company's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange. All shares issued by the Company were fully paid.

Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi.

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions.

21. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor Perusahaan sehubungan dengan:

21. Additional Paid-in Capital

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

	Jumlah/*Amount*	
Saldo 1 Januari 2015	(116.095.325.931)	Balance as of January 1, 2015
Penerbitan modal saham melalui penawaran umum perdana saham	1.012.160.331.000	Issuance of shares through initial public offering of shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(481.981.110.000)	Amount recorded as paid-up capital
Biaya emisi saham penawaran umum perdana	(34.353.522.486)	Issuance costs of shares issued in initial public offering
Bersih	495.825.698.514	Net
Saldo pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019	379.730.372.583	Balance as of September 30, 2020 and December 31, 2019

22. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 terkait dengan Undang-undang tersebut adalah sebesar Rp 10.000.000.000 dan Rp 8.000.000.000.

22. Appropriated Retained Earnings

Under the Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

The balance of appropriated retained earnings as of September 30, 2020 and December 31, 2019 in connection with this Law amounted to Rp 10,000,000,000 and Rp 8,000,000,000.

23. Kepentingan Nonpengendali

Akun ini merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih PDM, entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

23. Non-Controlling Interests

This account represents the share of non-controlling stockholders in net assets of PDM, a subsidiary, with details as follows:

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Modal saham	2.170.000.000	2.170.000.000	Capital stock
Tambahan modal disetor	345.000	345.000	Additional paid-in capital
Saldo laba	933.440.483	1.235.597.979	Retained earnings
Jumlah	3.103.785.483	3.405.942.979	Total

24. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup adalah sebagai berikut:

24. Revenues

The details of the Group's revenues follows:

	(Sembilan Bulan/*Nine Month)* 30 September/*September 30*, 2020	2019	
Penjualan			Sales
Industri	537.758.405.783	648.898.070.000	Industrial
Komersial	64.868.503.042	598.825.412.550	Commercial
Perumahan	36.007.232.685	11.873.112.253	Residences
Subjumlah	638.634.141.510	1.259.596.594.803	Subtotal
Hotel	9.799.362.355	4.519.897.838	Hotel
Sewa (Catatan 10)	6.559.665.268	5.693.419.638	Rental (Note 10)
Jumlah	654.993.169.133	1.269.809.912.279	Total

Penjualan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dilakukan kepada pihak-pihak berikut:

Sales which represent more than 10% of the total sales were made to the following parties:

	Penjualan/ *Sales*	Persentase terhadap jumlah penjualan/ *Percentage of total sales*	Penjualan/ *Sales*	Persentase terhadap jumlah penjualan/ *Percentage of total sales*
	(Sembilan Bulan/*Nine Month)* 30 September/*September 30* , 2020		(Sembilan Bulan/*Nine Month)* 30 September/*September 30* , 2019	
PT Amazon Data Services Indonesia	181.106.100.000	27,65%		
PT Lotte Chemical Engineering	109.343.700.000	16,69%		
PT Summit Seoyon Automotive Indonesia	78.441.750.000	11,98%	-	-
PT Pilar Sinergi BUMN Indonesia	-	-	485.374.663.132	38,22%
PT Yili Indonesia Dairy	-	-	314.500.000.000	24,77%
PT Topre Indonesia Autoparts	-	-	160.000.000.000	12,60%
Jumlah	368.891.550.000	56,32%	959.874.663.132	75,59%

25. Beban Pokok Pendapatan

25. Cost of Revenues

Rincian dari beban pokok pendapatan Grup adalah sebagai berikut:

The details of the Group's cost of revenues follows:

	(Sembilan Bulan/*Nine Month)* 30 September/*September 30* , 2020	2019	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Industri	197.652.465.212	278.279.336.227	Industrial
Komersial	13.070.448.915	159.497.781.291	Commercial
Perumahan	12.722.982.769	3.485.891.252	Residences
Jumlah	223.445.896.896	441.263.008.770	Subtotal
Beban langsung			Direct costs
Sewa (Catatan 10)	3.950.820.680	2.606.073.798	Rental (Note 10)
Hotel	616.497.323	676.442.993	Hotel
Jumlah	228.013.214.899	444.545.525.561	Total

Tidak terdapat pembelian dan/atau pembayaran kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah penjualan.

There are no purchases or payments to a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

26. Beban Penjualan

26. Selling Expenses

	(Sembilan Bulan/*Sembilan Month)* 30 September/*September 30* , 2020	2019	
Komisi penjualan	13.187.451.179	24.967.271.681	Sales commission
Biaya manajemen	4.656.213.574	4.199.665.995	Management fee
Promosi penjualan	3.947.422.137	3.866.791.801	Sales promotion
Lain-lain	78.668.836	104.787.819	Others
Jumlah	21.869.755.726	33.138.517.296	Total

27. Beban Umum dan Administrasi

27. General and Administrative Expenses

	(Sembilan Bulan/*Sembilan Month)* 30 September/*September 30*, 2020	2019	
Gaji, upah, dan tunjangan	39.326.594.268	42.190.059.676	Salaries, wages, and allowances
Jasa profesional	22.829.526.759	8.231.117.150	Professional fees
Jamuan dan sumbangan	10.408.731.302	503.371.514	Entertainment and donation
Penyusutan (Catatan 11)	8.779.877.117	8.392.370.016	Depreciation (Note 11)
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 29)	5.520.855.633	4.659.520.683	Long-term employee benefit expense (Note 29)
Beban kantor lainnya	3.046.919.115	3.160.298.531	Other office expenses
Teknologi informasi (Catatan 33)	2.433.723.882	2.715.000.000	Information technology (Note 33)
Pajak, perijinan dan lisensi	1.593.072.814	8.746.778.008	Tax, permit and licenses
Sewa dan biaya pemeliharaan	1.986.856.684	2.131.032.287	Rental and service charge
Listrik, telepon, fax, dan pos	1.083.943.968	1.142.132.148	Electricity, telephone, fax, and postage
Pelatihan, seminar, iuran keanggotaan dan perekrutan	661.610.134	604.686.044	Training, seminar, membership charges and recruitment
Perbaikan dan pemeliharaan	980.999.036	1.026.676.009	Repairs and maintenance
Transportasi dan perjalanan dinas	447.527.272	966.261.799	Transportation and travel
Alat tulis dan perlengkapan kantor	552.541.560	658.328.330	Stationery and office supplies
Asuransi	482.671.017	475.649.081	Insurance
Lain-lain	3.696.232.388	4.109.691.180	Others
Jumlah	103.831.682.949	89.712.972.456	Total

28. Keuntungan Kegiatan Pengelolaan dan Lain-lain – Bersih

28. Gain on Estate Management Operations and Others – Net

	(Sembilan Bulan/*Nine Month)* 30 September/*September 30*, 2020	2019	
Penghasilan:			Income:
Penggantian air bersih dan pengelolaan lingkungan	104.824.806.677	113.420.762.701	Water and estate management
Lain-lain	11.085.994.198	18.748.020.785	Others
Jumlah	115.910.800.875	132.168.783.486	Total
Beban:			Expenses:
Keamanan dan pemeliharaan lingkungan	36.214.050.031	40.780.433.590	Security and environmental maintenance
Gaji karyawan pengelola lingkungan	18.592.570.296	20.658.143.449	Salaries estate employees
Penyusutan (Catatan 11)	8.519.982.019	8.113.152.054	Depreciation (Note 11)
Lain-lain	11.735.407.764	11.821.052.868	Others
Jumlah	75.062.010.110	81.372.781.961	Total
Bersih	40.848.790.765	50.796.001.525	Net

29. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang dibentuk atas imbalan kerja jangka panjang tersebut.

29. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is determined based on Law No. 13 Year 2003, dated March 25, 2003. No funding of benefits has made to date.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh PT Katsir Imam Sapto Sejahtera Aktuaria, aktuaris independen, tertanggal 9 Januari 2020.

The latest actuarial valuation upon the long-term employee benefits liability was from PT Katsir Imam Sapto Sejahtera Aktuaria, an independent actuary, dated January 9, 2020.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 414 dan 490 karyawan tahun 2020 dan 2019.

Number of eligible employees is 414 and 490 in 2020 and 2019, respectively.

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

	(Sembilan Bulan/*Nine Month)* 30 September/*September 30*,		
	2020	2019	
Biaya jasa kini	3.441.637.557	2.812.547.938	Current service costs
Biaya bunga neto	2.079.218.076	1.846.972.745	Net interest expense
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	5.520.855.633	4.659.520.683	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	-	Remeasurement on the defined benefits liability - actuarial loss recognized in other comprehensive income
Jumlah	5.520.855.633	4.659.520.683	Total

Biaya jasa kini dan biaya bunga neto diakui pada laba rugi yang termasuk bagian dari "Beban umum dan administrasi – lain-lain" (Catatan 27).

The current service costs and net interest expense are included as part of "General and administrative expenses – others" (Note 27) in the profit or loss.

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movement of long-term employee benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position follows:

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Saldo awal periode	40.950.546.545	32.123.663.260	Balance at the beginning of the period
Beban imbalan kerja jangka panjang periode berjalan	5.520.855.633	6.691.946.223	Long-term employee benefits expense during the period
Pembayaran imbalan	(7.455.997.865)	(1.141.696.545)	Benefits paid
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	3.276.633.607	Remeasurement on defined benefits liability recognized in other comprehensive income
Saldo akhir periode	39.015.404.313	40.950.546.545	Balance at the end of the period

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal assumptions used in the valuation of the long-term employee benefits are as follows:

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Tingkat diskonto	7,70%	7,70%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	10,00%	10,00%	Future salary increases
Usia pensiun	55 tahun/*years*	55 tahun/years	Pension age

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

The sensitivities of the overall long-term employee benefit liabilities to changes in the weighted principal assumptions follows:

	30 September/*September 30* , 2020			
	Dampak Kenaikan (Penurunan) terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ *Impact on Defined Benefits Liability Increase (Decrease)*			
	Perubahan asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan dari asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Tingkat diskonto	1%	(2.979.516.722)	3.481.053.375	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	3.035.412.732	(2.652.083.115)	Salary growth rate

	31 Desember/*December 31* , 2019			
	Dampak Kenaikan (Penurunan) terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ *Impact on Defined Benefits Liability Increase (Decrease)*			
	Perubahan asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan dari asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Tingkat diskonto	1%	(3.611.535.421)	4.219.458.636	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	3.679.288.160	(3.214.646.200)	Salary growth rate

30. Pajak Penghasilan

a. Beban pajak Grup terdiri dari:

30. Income Tax

a. The tax expenses of the Group consists of the following:

	(Sembilan Bulan/*Nine Month)* 30 September/*September 30* , 2020	2019	
Pajak kini			Current tax
Perusahaan	7.765.312.500	10.384.094.750	The Company
Entitas anak	994.883.780	865.204.750	Subsidiary
Jumlah	8.760.196.280	11.249.299.500	Total

b. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

b. Current Tax

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income follows:

	(Sembilan Bulan/*Nine Month)* 30 September/*September 30* , 2020	2019	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	311.320.990.268	770.835.663.166	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final Perusahaan	9.689.785.734	14.637.979.356	Final tax expense of the Company
Laba sebelum pajak entitas anak	(114.065.996.320)	(479.361.584.406)	Profit before tax of the subsidiary
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(228.059.113.547)	(304.262.798.297)	Income already subjected to final tax
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	(21.114.333.865)	1.849.259.819	Profit (loss) before tax of the Company
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan kerja jangka panjang	4.132.786.032	3.545.064.891	Long-term employee benefits
Selisih antara penyusutan fiskal dan komersial	(241.461.359)	(2.452.327.242)	Difference between fiscal and commercial depreciation
Jumlah - bersih	3.891.324.673	1.092.737.649	Subtotal -net
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Jamuan dan sumbangan	10.420.720.761	486.700.005	Entertainment and donation
Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung	5.209.572.040	5.666.827.558	Employee income tax
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	1.780.173.047	1.945.505.019	Rental and service change of apartment
Iuran keanggotaan	518.770.134	489.900.144	Membership charges
Pendapatan bunga	(6.033.288.028)	(26.118.631.137)	Interest income
Beban lain-lain	40.623.936.238	56.124.079.943	Other expenses
Jumlah - bersih	52.519.884.192	38.594.381.532	Subtotal -net
Laba kena pajak Perusahaan	35.296.875.000	41.536.379.000	Taxable income of the Company

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

The current tax expense and payable are computed as follows:

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Beban pajak kini			Current tax expense
Perusahaan	7.765.312.500	13.247.645.750	The Company
Entitas anak	994.883.780	1.674.451.500	Subsidiary
Jumlah beban pajak kini	8.760.196.280	14.922.097.250	Total current tax expense
Dikurangi pembayaran pajak dimuka:			Less prepaid taxes:
Perusahaan	4.927.258.810	7.927.222.806	The Company
Entitas anak	405.190.232	1.035.323.040	Subsidiary
Jumlah	5.332.449.042	8.962.545.846	Subtotal
Utang pajak	3.427.747.238	5.959.551.404	Tax payable
Rincian utang pajak:			Details of current tax payable:
Perusahaan	2.838.053.690	5.320.422.944	The Company
Entitas anak	589.693.548	639.128.460	Subsidiary
Jumlah utang pajak (Catatan 14)	3.427.747.238	5.959.551.404	Total tax payable (Note 14)

c. Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan - bersih Perusahaan dari perbedaan temporer masing-masing sebesar Rp 856.091.428 dan Rp 273.184.412 pada tanggal 30 September 2020 dan 2019 tidak diakui.

c. Deferred Tax

The deferred tax assets - net on the Company's temporary differences as of September 30, 2020 and 2019 amounting to Rp 856,091,428 and Rp 273,184,412, respectively, have not been recognized.

d. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

d. Final Tax

The final tax expense and prepaid taxes are computed as follows:

	(Sembilan Bulan/*Nine Month*) 30 September/*September 30*, 2020	2019	
Pajak final			Final tax
Perusahaan			The Company
Tahun 2020:			In 2020:
2,5% x Rp 371.042.862.505	9.276.071.639	-	2.5% x Rp 371,042,862,505
10% x Rp 4.137.140.949	413.714.095	-	10% x Rp 4,137,140,949
Tahun 2019:			In 2019:
2,5% x Rp 567.026.538.185	-	14.175.663.445	2.5% x Rp 567,026,538,185
10% x Rp 4.623.159.111	-	462.315.911	10% x Rp 4,623,159,111
Entitas anak	6.521.104.908	5.403.909.541	Subsidiary
Jumlah beban pajak final	16.210.890.642	20.041.888.897	Total final tax expense
Dikurangi pajak dibayar dimuka:			Less prepaid taxes:
Perusahaan	27.742.103.182	21.607.538.807	The Company
Entitas anak	14.107.233.796	11.489.245.837	Subsidiary
Jumlah	41.849.336.978	33.096.784.644	Subtotal
Pajak dibayar dimuka	(25.638.446.336)	(13.054.895.747)	Prepaid Taxes
Rincian pajak dibayar dimuka			Details of prepaid taxes:
Perusahaan	18.052.317.448	6.969.559.451	The Company
Entitas anak	7.586.128.888	6.085.336.296	Subsidiary
Jumlah pajak dibayar dimuka (Catatan 8)	25.638.446.336	13.054.895.747	Total prepaid taxes (Note 8)

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak berdasarkan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income follows:

	(Sembilan Bulan/*Nine Month*) 30 September/*September 30*, 2020	2019	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	311.320.990.268	770.835.663.166	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final	9.689.785.734	14.637.979.356	Final tax expense
Laba sebelum pajak entitas anak	(114.065.996.320)	(479.361.584.406)	Profit before tax of the subsidiary
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(228.059.113.547)	(304.262.798.297)	Income already subjected to final tax
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	(21.114.333.865)	1.849.259.819	Profit (loss) before tax of the Company
Beban (penghasilan) pajak menurut tarif pajak yang berlaku	(4.645.153.450)	462.314.954	Tax expense (income) at effective tax rate
Jamuan dan sumbangan	2.292.558.567	121.675.001	Entertainment and donation
Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung	1.146.105.849	1.416.706.890	Employee income tax
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	391.638.070	486.376.255	Rental and service charge of apartment
Iuran keanggotaan	114.129.429	122.475.036	Membership charges
Pendapatan bunga	(1.327.323.366)	(6.529.657.784)	Interest income
Beban lain-lain	8.937.265.973	14.031.019.986	Other expenses
Bersih	11.554.374.522	9.648.595.384	Net
Subjumlah	6.909.221.072	10.110.910.338	Subtotal
Perbedaan temporer yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	856.091.428	273.184.412	Unrecognized deferred tax assets on temporary differences
Jumlah beban pajak Perusahaan	7.765.312.500	10.384.094.750	Tax expense of the Company
Jumlah beban pajak Entitas anak	994.883.780	865.204.750	Tax expense of the Subsidiary
Jumlah beban pajak	8.760.196.280	11.249.299.500	Total tax expense

31. Dividen Tunai

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan tanggal 15 April 2020, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 1.012.160.333.100 atau sebesar Rp 21 per saham dibayarkan pada bulan Mei 2020.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan tanggal 25 November 2019, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai interim kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 12.160.333.100 atau sebesar Rp 21 per saham dibayarkan pada bulan Desember 2019.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang didokumentasikan dalam Akta No. 24 tanggal 23 April 2019 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 1.012.160.333.100 atau sebesar Rp 21 per saham dibayarkan pada bulan Mei 2019.

31. Cash Dividends

Based on the Company's Stockholder's Meeting dated April 15, 2020, the Company's stockholders agreed to distribute interim cash dividends to stockholders amounting to Rp 1,012,160,333,100 or equivalent to Rp 21 per share paid in May 2020.

Based on the Company's Stockholder's Meeting dated November 25, 2019, the Company's stockholders agreed to distribute interim cash dividends to stockholders amounting to Rp 1,012,160,333,100 or equivalent to Rp 21 per share paid in December 2019.

Based on the Company's Stockholder's Meeting as documented in Notarial Deed No. 24 dated April 23, 2019 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., a public notary in Jakarta, the Company's stockholders agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 1,012,160,333,100 or equivalent to Rp 21 per share paid in May 2019.

32. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung berdasarkan informasi berikut:

32. Earnings Per Share

Basic earnings per share is computed based on the following data:

	(Sembilan Bulan/*Nine Month*) 30 September/*September 30*, 2020	2019	
Jumlah laba teratribusikan pada pemilik entitas induk (pemegang saham Perusahaan)	302.446.460.132	759.104.022.926	Profit attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham	48.198.111.100	48.198.111.100	Weighted average number of shares outstanding
Laba per saham dasar	6,28	15,75	Basic earnings per share

33. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

a. PT Sumber Arusmulia dan Sojitz Corporation merupakan pemegang saham Perusahaan.

b. Perusahaan yang sebagian pemegang saham dan/atau manajemennya sama dengan Grup, yaitu:

- PT Asuransi Sinar Mas
- PT Bank Sinarmas Tbk
- PT Ekacentra Usahamaju
- PT Gema Kreasi
- PT Royal Oriental
- PT Samakta Mitra

c. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Grup memiliki investasi dalam ventura bersama di PT Panahome Deltamas Indonesia.

d. Sinarmas Land Limited adalah pemegang saham akhir Grup.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

33. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

a. PT Sumber Arusmulia and Sojitz Corporation are stockholders of the Company.

b. The companies which have partly the same stockholders and/or management as the Group are as follows:

c. As of September 30, 2020 and December 31, 2019, the Group has investment in PT Panahome Deltamas Indonesia, a joint venture.

d. Sinarmas Land Limited is the ultimate parent company of the Group.

Transactions with Related Parties

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties involving the following:

a. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ *Percentage to Total Assets/Liabilities* 30 September/ *September 30,* 2020 %	31 Desember/ *December 31,* 2019 %
Aset/*Assets*				
Kas dan setara kas/*Cash and cash equivalents*				
PT Bank Sinarmas Tbk	17.590.791.754	2.026.697.090	0,25	0,03
Investasi dalam ventura bersama/ *Investment in a joint venture*				
PT Panahome Deltamas Indonesia	89.126.270.414	91.448.672.038	1,28	1,20
Liabilitas/*Liabilities*				
Biaya akrual/*Accrued expenses*				
PT Ekacentra Usahamaju	196.104.375	13.630.277.700	0,02	1,22
Sojitz Corporation	-	27.260.555.400	-	2,43
	196.104.375	40.890.833.100	0,02	3,65
Setoran jaminan/*Security deposit*				
PT Panahome Deltamas Indonesia	100.000.000	100.000.000	0,01	0,01
Utang lain-lain/*Other payables*				
Sojitz Corporation	-	2.000.000.000	-	0,18

	(Sembilan Bulan/*Nine Month*) 30 September/*September 30*, 2020	2019	Persentase terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ *Percentage to Total Respective Revenues/Expenses* (Sembilan Bulan/*Nine Month*) 30 September/*September 30*, 2020 %	2019 %
Beban penjualan/*Selling expenses*				
Biaya manajemen/*Management fee*				
Sojitz Corporation	2.693.173.719	500.000.000	12,31	1,51
PT Ekacentra Usaha Maju	1.929.709.855	1.660.069.955	8,82	5,01
PT Karya Dutamas Cemerlang	-	2.039.596.040	-	6,15
Komisi penjualan/*Sales commission*				
PT Ekacentra Usaha Maju	4.687.292.969	-	21,43	-
Sojitz Corporation	9.163.440	7.399.331.989	0,04	22,33
PT Paraga Artamida	-	2.500.000.000	-	7,54
PT Karya Dutamas Cemerlang	-	213.163.250	-	0,64
	9.319.339.983	14.312.161.234	42,60	43,18
Beban umum dan administrasi/*General and administrative expenses*				
Jasa profesional/Professional fee				
PT Gema Kreasi	10.000.000.000	-	9,63	-
Teknologi informasi/*Information technology*				
PT Samakta Mitra	2.427.981.382	2.715.000.000	2,34	3,03
Sewa gedung/*Rent building*				
PT Royal Oriental	699.371.573	717.178.564	0,67	0,80
Asuransi/*Insurance*				
PT Asuransi Sinar Mas	482.671.017	475.649.081	0,46	0,53
	13.610.023.972	3.907.827.645	13,10	4,36
Pendapatan bunga/*Interest income*				
PT Bank Sinarmas Tbk	37.826.144	59.022.003	0,22	0,14

b. Grup mengasuransikan properti investasi dan aset tetap pada PT Asuransi Sinar Mas (Catatan 10 dan 11).

b. The Group insured its investment properties and property, plant and equipment with PT Asuransi Sinar Mas (Notes 10 and 11).

c. Berdasarkan perjanjian sewa tanggal 14 Februari 2017, Perusahaan menyewa ruangan kantor di Sinarmas Land Plaza dari PT Royal Oriental. Perjanjian ini akan berlaku mulai 1 April 2017 sampai dengan 31 Maret 2020.

d. Pada tanggal 31 Maret 2016, Perusahaan menandatangi perjanjian dengan Sojitz Corporation (SC) dan Sinarmas Land Limited (SML). Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 1 April 2016 sampai dengan tanggal 31 Maret 2017. Berdasarkan perjanjian ini, atas jasa yang diberikan oleh SC dan SML maka Perusahaan akan membayar biaya komisi dan biaya manajemen dengan rincian sebagai berikut:

- Saat SC mendatangkan pembeli atau penyewa, maka Perusahaan membayar biaya komisi untuk SC sebesar 2% dan biaya manajemen untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 1% dari total nilai transaksi;

- Saat SML mendatangkan pembeli atau penyewa, maka Perusahaan membayar biaya komisi untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 2,5% dan biaya manajemen untuk SC sebesar 0,5% dari total nilai transaksi.

Pada tanggal 29 Mei 2019, perjanjian ini diperbaharui dengan masa berlaku mulai tanggal 1 April 2019 sampai dengan tanggal 31 Maret 2020.

Pada tanggal 07 April 2020, perjanjian ini diperbaharui dengan masa berlaku mulai tanggal 1 April 2020 sampai dengan tanggal 31 Maret 2021.

Untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2020 dan 2019, Perusahaan membayar komisi penjualan kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 29.269.718.840 dan Rp 9.369.331.989. Sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas sebesar Rp 4.687.292.969 dan Rp 213.163.250 (Catatan 15 dan 26) dan pembayaran biaya manajemen kepada Sojitz sebesar Rp 1.799.143.219 dan nihil sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar Rp 15.217.080.420 dan 3.024.596.040 (Catatan 15 dan 26).

c. Based on rental agreement dated February 14, 2017, the Company leases an office space in Sinarmas Land Plaza from PT Royal Oriental from April 1, 2017 to March 31, 2020.

d. On March 31, 2016, the Company entered an agreement with Sojitz Corporation (SC) and Sinarmas Land Limited (SML). The agreement is effective from April 1, 2016 until March 31, 2017. Based on this agreement, the Company will pay commissions and management fees to SC and SML, respectively as follows:

- When SC obtained customers or lessee, the Company shall pay commission fee of 2% to SC and management fee of 1% to SML/ SML Group Entity based on the total value of transactions;

- When SML obtained customers or lessee, the Company shall pay commission fee of 2.5% to SML/ SML Group Entity and management fee of 0.5% to SC based on the total value of transactions.

On May 29, 2019, this agreement was superseded by the new agreement, which is effective from April 1, 2019 until March 31, 2020.

On April 07, 2020, this agreement was superseded by the new agreement, which is effective from April 1, 2020 until March 31, 2021.

For the nine-month periods ended September 30, 2020 and 2019, the Company paid sales commission to Sojitz amounting to Rp 29,269,718,840 and Rp 9,369,331,989, respectively. While, to SML/ SML Group Entity amounted to Rp 4,687,292,969 and Rp 213,163,250 (Notes 15 and 26), respectively, and for management fee to Sojitz amounting Rp 1,799,143,219 and nil. While, to SML/ SML Group Entity amounting to Rp 15,217,080,420 and Rp 3,024,596,040, respectively, (Notes 15 and 26).

e. Pada tanggal 31 Maret 2016, PDM menandatangi perjanjian dengan Sojitz dan SML. Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 1 April 2016 sampai dengan tanggal 31 Maret 2017. Berdasarkan perjanjian ini, atas jasa yang diberikan oleh Sojitz dan SML maka PDM akan membayar biaya komisi dan biaya manajemen dengan rincian sebagai berikut:

- Saat Sojitz mendatangkan pembeli atau penyewa, maka PDM membayar biaya komisi untuk Sojitz sebesar 2% dan biaya manajemen untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 1% dari total nilai transaksi;

- Saat SML mendatangkan pembeli atau penyewa, maka PDM membayar biaya komisi untk SML/SML Grup Entitas sebesar 2,5% dan biaya manajemen untuk Sojitz sebesar 0,5% dari total nilai transaksi.

Pada tanggal 29 Mei 2019, perjanjian ini diperbaharui dengan masa berlaku mulai tanggal 1 April 2019 sampai dengan tanggal 31 Maret 2020.

Pada tanggal 07 April 2020, perjanjian ini diperbaharui dengan masa berlaku mulai tanggal 1 April 2020 sampai dengan tanggal 31 Maret 2021.

Untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2020 dan 2019 PDM membayar komisi penjualan kepada Sojitz masing-masing sebesar nihil dan Rp 1.870.000.000. Sedangkan kepada SML/SML Group Entitas PDM masing-masing sebesar nihil dan Rp 2.500.000.000(Catatan 15 dan 26) dan pembayaran biaya manajemen kepada Sojitz sebesar Rp 972.190.500 dan Rp 500.000.000 sedangkan kepada SML/SML Grup masing-masing sebesar Rp 33.330.000 dan Rp 935.000.000 (Catatan 15 dan 26).

f. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan dewan komisaris adalah sebagai berikut:

e. On March 31, 2016, PDM entered an angreement with Sojitz and SML. The agreement is effective from April 1, 2016 until March 31, 2017. Based on this agreement, PDM will pay commissions and management fees to Sojitz and SML, respectively as follows:

- When Sojitz obtained customers or lessee, PDM shall pay commission fee of 2% to Sojitz and management fee of 1% to SML/SML Group Entity based on the total value of transactions;

- When SML obtained customers or lessee, PDM shall pay commission fee of 2.5% to SML/SML Group Entity and management fee of 0.5% to Sojitz based on the total value of transactions.

On May 29, 2019, this agreement was superseded by the new agreement, which is effective from April 1, 2019 until March 31, 2020.

On April 07, 2020, this agreement was superseded by the new agreement, which is effective from April 1, 2020 until March 31, 2021.

For the nine-month periods ended September 30, 2020 and 2019, PDM paid commision payment to Sojitz amounting to nil and Rp 1,870,000,000 and to SML/ SML Group Entity amounting to nil and RP 2,500,000,000 (Notes 15 and 26), and payment for management fee to Sojitz amounting to Rp 972,190,500 and Rp 500.000.000 meanwhile to SML/SML Group Entity amounting to Rp 33,330,000 and Rp 935,000,000 (Notes 15 and 26).

f. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of directors and commissioners follows:

	(Sembilan Bulan/*Nine Month*) 30 September/*September 30*,		Persentase terhadap Jumlah Beban Gaji/ *Percentage to Total Salaries Expenses* (Sembilan Bulan/*Nine Month*) 30 September/*September 30*	
	2020	2019	2020	2019
			%	%
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek/ *Salaries and other short-term employee benefits*	8.253.139.678	8.431.321.824	20,99	19,98

34. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko mata uang asing, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Risiko Mata Uang Asing

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atas arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian tanah dan biaya konstruksi serta beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan reviu berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dan sebesar Rp 10 terhadap Yen Jepang dengan variabel lain konstan, laba tahun berjalan akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 1.160.849.610 dan Rp 5.987.702.990.

34. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are foreign exchange risk, credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, credit risk and liquidity risk.

Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions (i.e. sale, land acquisition, construction cost and operating expenses) are mostly denominated in Rupiah currency. Transactions in foreign currency are only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar and Rp 10 against Japanese Yen with all other variables held constant, profit for the year would have been by higher/lower Rp 1,160,849,610 and Rp 5,987,702,990, respectively.

Risiko Kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan atau pihak lawan, untuk memenuhi liabilitas kontraktualnya.
Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha dan aset lain-lain. Manajemen menempatkan kas dan deposito berjangka hanya pada bank yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019:

Credit Risk

Credit risk arises from the possibility of customers or counterparties, inability to fulfill their contractual obligations.
Credit risk arises from cash and cash equivalents, trade accounts receivable and other current assets. Management placed cash and time deposits only with reputable and reliable banks. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment.

The table below shows the Group's maximum exposures related to credit risk as of September 30, 2020 and December 31, 2019:

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Pinjaman yang diberikan dan piutang			*Loans and receivables*
Kas dan setara kas	287.552.548.058	666.449.929.023	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	713.443.355.201	1.090.422.216.000	Trade accounts receivable
Aset lain-lain	8.761.927.737	17.525.977.748	Other current assets
Jumlah	1.009.757.830.996	1.774.398.122.771	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko yang timbul dari kemungkinan Grup mengalami kesulitan pendanaan untuk memenuhi komitmen dan liabilitas Grup kepada pihak kreditur pada saat jatuh tempo pembayaran.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In managing the liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows:

	30 September/*September 30*, 2020					
	<= 1 Tahun/ *<= 1 Year*	>1 Tahun-2 Tahun/ *>1-2 Years*	>2 Tahun-5 Tahun/ *>2-5 Years*	> 5 Tahun/ *> 5 Years*	Nilai Tercatat/ *As Reported*	
Liablitas keuangan lain-lain						**Other Financial Liabilities**
Utang usaha	15.017.642.867	-	-	-	15.017.642.867	Trade accounts payable
Beban akrual	480.708.763	-	-	-	480.708.763	Accrued expenses
Setoran jaminan	31.942.750.098	-	-	-	31.942.750.098	Security deposits
Utang lain-lain	11.733.179.144	-	-	-	11.733.179.144	Other payables
Jumlah	59.174.280.872	-	-	-	59.174.280.872	**Total**

	31 Desember/*December 31*, 2019					
	<= 1 Tahun/ *<= 1 Year*	>1 Tahun-2 Tahun/ *>1-2 Years*	>2 Tahun-5 Tahun/ *>2-5 Years*	> 5 Tahun/ *> 5 Years*	Nilai Tercatat/ *As Reported*	
Liablitas keuangan lain-lain						**Other Financial Liabilities**
Utang usaha	31.092.709.407	-	-	-	31.092.709.407	Trade accounts payable
Beban akrual	41.191.651.516	-	-	-	41.191.651.516	Accrued expenses
Setoran jaminan	35.347.068.307	-	-	-	35.347.068.307	Security deposits
Utang lain-lain	7.801.448.571	-	-	-	7.801.448.571	Other payables
Jumlah	115.432.877.801	-	-	-	115.432.877.801	**Total**

35. Perjanjian

a. Pada tanggal 30 Mei 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PanaHome Asia Pacific Pte. Ltd melalui anak perusahaan yaitu PT Panahome Gobel Indonesia (PHGI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Kota Deltamas. Berdasarkan Akta Pendirian PT Panahome Deltamas Indonesia (PHDI) No. 9 tanggal 17 November 2017 dari Mina Ng, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan PHGI mendirikan PHDI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada PHDI adalah sebesar 49%.

b. Pada tanggal 19 Desember 2002 (dengan addendum terakhir tanggal 18 Desember 2003), 17 Juli 2003, 26 Juni 2002 dan 23 Desember 2003 (dengan addendum terakhir tanggal 17 Januari 2015), Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh OCBC NISP untuk pembelian atas unit properti Perusahaan.

c. Pada tanggal 26 Juni 2002, 17 Juli 2002, 19 Desember 2002 (dengan addendum terakhir tanggal 18 Desember 2003) dan 23 Desember 2003 (dengan addendum terakhir tanggal 17 Januari 2015), PT Pembangunan Deltamas (PDM), entitas anak, mengadakan perjanjian masing-masing dengan OCBC NISP dan BM (dengan addendum terakhir tanggal 31 Agustus 2018) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh OCBC NISP, dan BM untuk pembelian atas unit properti PDM.

35. Agreement

a. On May 30, 2017, the Company signed a joint venture agreement with PanaHome Asia Pacific Pte. Ltd through a subsidiary is PT Panahome Gobel Indonesia (PHGI) to develop real estate project in Kota Deltamas. Based on Deed of Establishment of PT Panahome Deltamas Indonesia (PHDI) No. 9 dated November 17, 2017 of Mina Ng, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and PHGI established PHDI. The Company’s interest in PHDI is 49%.

b. On December 19, 2002 (with the latest addendum dated December 18, 2003), July 17, 2003, June 26, 2002 and December 23, 2003 (with the latest addendum dated January 17, 2015), the Company entered into an agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) for housing loan provided by OCBC NISP to the buyers of the Company's property units.

c. On June 26, 2002, July 17, 2002, December 19, 2002 (with the latest addendum dated December 18, 2003) and December 23, 2003 (with the latest addendum dated January 17, 2015), PT Pembangunan Deltamas (PDM), the subsidiary, entered into an agreement with OCBC NISP, BM (with the latest addendum dated Agustus 31, 2018), respectively, for housing loan provided by OCBC NISP, and BM to the buyers of PDM's property units.

d. Pada tanggal 17 Februari 2004, Perusahaan dan PDM mengadakan perjanjian dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh CIMB Niaga untuk pembelian unit properti Perusahaan dan PDM.

d. On February 17, 2004, the Company and PDM entered into an agreement with PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga) for housing loans provided by CIMB Niaga to the buyers of property units of the Company and PDM.

e. Pada tanggal 10 Februari 2010 (dengan addendum terakhir tanggal 20 Desember 2019), Perusahaan dan PDM mengadakan perjanjian dengan PT Bank Permata Tbk (BP) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh BP untuk pembelian unit properti Perusahaan dan PDM.

e. On February 10, 2010 (with the latest addendum dated December 20, 2019), the Company and PDM entered into an agreement with PT Bank Permata Tbk (BP) for housing loan provided by BP to the buyers of property units of the Company and PDM.

f. Pada tanggal 28 Agustus 2014, Perusahaan dan PDM mengadakan perjanjian dengan PT Bank Panin Tbk (Panin) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh Panin untuk pembelian unit properti Perusahaan dan PDM.

f. On August 28, 2014, the Company and PDM entered into an agreement with PT Bank Panin Tbk (Panin) for housing loan provided by Panin to the buyers of property units of the Company and PDM.

g. Pada tanggal 20 Juli 2018, PDM dan Yayasan Pemeliharaan Sekolah Jepang Jakarta menandatangani perjanjian sewa gedung sekolah untuk jangka waktu selama dua puluh (20) tahun yang dimulai pada tanggal 1 Maret 2019 sampai dengan 31 Maret 2039.

g. On July 20, 2018, PDM entered into school building lease agreement with Yayasan Pemeliharaan Sekolah Jepang Jakarta for a period of twenty (20) years starting March 1, 2019 until March 31, 2039.

h. Pada tanggal 6 Maret 2020, PDM mengadakan perjanjian dengan PT. Bank Central Asia TBK. (BCA) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh BCA untuk pembelian unit properti PDM.

h. On March 6, 2020, PDM entered into an agreement with PT. Bank Central Asia Tbk. (BCA) for housing loan provided by BCA to the buyers of property units of the PDM.

36. Segmen Operasi

Informasi segmen Grup dikelompokkan berdasarkan segmen usaha yaitu properti, hotel dan lain-lain.

36. Operating Segment

The Group's operating segment information is presented based on business segment, namely, property, hotel and others.

	30 September/*September 30*, 2020				
	Properti/ *Property*	Hotel/ *Hotel*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian					Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan usaha	645.193.806.778	9.799.362.355	-	654.993.169.133	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	417.797.089.202	9.182.865.032	-	426.979.954.234	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	286.498.812.098	(1.431.187.181)	-	285.067.624.917	Operating profit (loss)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(4.854.670.550)	(727.706.048)	31.835.741.949	26.253.365.351	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	281.644.141.548	(2.158.893.229)	31.835.741.949	311.320.990.268	Profit (loss) before tax
Beban pajak	-	-	8.760.196.280	8.760.196.280	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	281.644.141.548	(2.158.893.229)	23.075.545.669	302.560.793.988	Profit (loss) for the year
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	6.794.183.690.196	149.805.610.094	-	6.943.989.300.290	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	1.146.409.252.871	150.925.336.916	-	1.297.334.589.787	Segment liabilities **)
Informasi Lainnya					Other information
Beban penyusutan	6.468.692.925	6.262.004.872	8.519.982.019	21.250.679.816	Depreciation expense

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/*Excludes prepaid taxes*
**) Tidak termasuk utang pajak/*Excludes taxes payable*

	30 September/*September 30*, 2019				
	Properti/ *Property*	Hotel/ *Hotel*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian					Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan usaha	1.265.290.014.441	4.519.897.838	-	1.269.809.912.279	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	821.420.931.873	3.843.454.845	-	825.264.386.718	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	688.312.718.466	(5.941.710.397)	-	682.371.008.069	Operating profit (loss)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	54.228.244.676	(569.488.765)	34.805.899.186	88.464.655.097	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	742.540.963.142	(6.511.199.162)	34.805.899.186	770.835.663.166	Profit (loss) before tax
Beban pajak	-	-	11.249.299.500	11.249.299.500	Tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	742.540.963.142	(6.511.199.162)	23.556.599.686	759.586.363.666	Profit (loss) for the period
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	7.432.123.894.073	149.181.916.522	-	7.581.305.810.595	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	498.938.130.125	146.944.070.323	-	645.882.200.448	Segment liabilities **)
Informasi Lainnya					Other information
Beban penyusutan	5.055.312.437	5.943.131.377	8.113.152.054	19.111.595.868	Depreciation expense

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/*Excludes prepaid taxes*
**) Tidak termasuk utang pajak/*Excludes taxes payable*

37. Aset Moneter dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut ini mengungkapkan jumlah aset moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

37. Monetary Assets Denominated in Foreign Currency

The following table shows the consolidated monetary assets denominated in foreign currencies:

		30 September/*September 30*, 2020		31 Desember/*December 31*, 2019		
		Mata uang asing/ *Original currency*	Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*	Mata uang asing/ *Original currency*	Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*	
Aset						**Assets**
Kas dan setara kas	USD	1.099.921	16.408.620.733	5.925.447	82.369.634.993	Cash and cash equivalents
	JPY	6.092.861	859.946.402	6.225.599	796.689.904	
Jumlah Aset - Bersih			17.268.567.135		83.166.324.897	**Net Assets**

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31Desember 2019, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of September 30, 2020 and December 31, 2019, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements.

38. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri real estat, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

38. Economic Environment Uncertainty

The global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of coronavirus (Covid-19) has resulted to increased volatility in the value of financial instruments, trading interruptions, disruptions to operations of companies, unstable stock market and tight liquidity in certain sectors in Indonesia, including the real estate industry, which may continue and result to unfavorable financial and operating impact to the Group. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the country's economy is largely dependent on the eradication of Covid-19 threat, as well as the fiscal and other measures that are being taken and will be undertaken by the government authorities. These measures, actions and events are beyond the Group's control.

39. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

39. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

	30 September/ *September 30,* 2020	31 Desember/ *December 31,* 2019	
Utang penambahan properti investasi (Catatan 10)	4.149.213.750	4.149.213.750	Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 10)
Utang penambahan aset tetap (Catatan 11)	2.950.478.390	2.246.178.390	Liabilities arising from acquisition of property, plant and equipment (Note 11)

40. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Baru dan Revisi dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)

a. Diterapkan pada Tahun 2019

Pada tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019:

PSAK

1. PSAK No. 24 (amandemen), Imbalan Kerja, tentang Amandemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program
2. PSAK No. 46 (penyesuaian), Pajak Penghasilan

40. New and Revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standard (ISAK)

a. Adopted During 2019

In the current year, the Group has applied a number of amendments and interpretations of PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2019:

PSAK

1. PSAK No. 24 (amendment), Employee Benefits, regarding Plan Amendment, Curtailment, or Settlement
2. PSAK No. 46 (improvement), Income Tax

ISAK

1. ISAK No. 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka
2. ISAK No. 34, Ketidakpastian Perlakuan Pajak Penghasilan

Penerapan amandemen dan interpretasi PSAK tersebut tidak menimbulkan dampak material terhadap pengungkapan atau jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan dan tahun sebelumnya.

b. Telah Diterbitkan namun Belum Berlaku Efektif

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan PSAK baru dan amandemen PSAK yang berlaku efektif pada periode yang dimulai 1 Januari 2020:

PSAK

1. PSAK No. 1 (amandemen), Penyajian Laporan Keuangan tentang Definisi Material
2. PSAK No. 15 (amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
3. PSAK No. 25 (amandemen), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Material

Grup telah mengevaluasi dampak penerapan PSAK baru dan amandemen tersebut diatas terhadap laporan keuangan konsolidasian. Mempertimbangkan bahwa Grup memiliki beberapa kontrak pendapatan jangka panjang, penerapan PSAK No. 72 dapat berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian. Penerapan PSAK lainnya tidak menimbulkan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

ISAK

1. ISAK No. 33, Foreign Currency Transaction and Advance Consideration
2. ISAK No. 34, Uncertainty Over Income Tax Treatments

The application of these amendments and interpretations to PSAK has not resulted to material impact to disclosures or amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements.

b. Issued but Not Yet Effective

The Institute of Indonesia Chartered Accountants has issued the following new PSAKs and amendments of PSAKs which will be effective for annual period beginning January 1, 2020:

PSAK

1. PSAK No. 1 (amendment), Presentation of Financial Statements regarding Definition of Material
2. PSAK No. 15 (amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures
3. PSAK No. 25 (amendment), Accounting Policies, Change in Accounting Estimates, and Errors regarding Definition of Material

The Group has evaluated the impact of the application of the above mentioned new and amended PSAKs on the consolidated financial statements. Considering that the Group has several long-term revenue contracts, the application of PSAK No. 72 is estimated to have an impact on the consolidated financial statements. The application of other PSAKs are not expected to result to material impact on the consolidated financial statements.

41. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Baru dan Revisi dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)

Beberapa akun dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 1 Januari 2020 telah disesuaikan dengan penyajian laporan posisi keuangan pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2020, sehubungan dengan penerapan PSAK 71 : Instrumen Keuangan, PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan PSAK 73 : Sewa. Ikhtisar akun-akun yang disajikan kembali adalah sebagai berikut

41. New and Revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standard (ISAK)

Certain accounts in the statements of financial position as of January 1, 2020, have been adjusted to conform with the presentation of the financial statements as of and for the year ended March 31, 2020, in relation to the adoption of PSAK 71 : Financial Instruments, PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers and PSAK 73 : Leases. A summary of such accounts is as follows:

	1 Januari 2020 / *January 1, 2020*			
	Sebelum reklasifikasi/ *Before adjustments*	Penyesuaian/ *Adjustments*	Sesudah reklasifikasi/ *After adjustments*	
Laporan posisi keuangan				Statement of financial position
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liability
Uang muka diterima	819.643.961.895	66.552.430.119	886.196.392.014	Advances received
Ekuitas				Equity
Saldo laba	1.292.792.360.745	(108.599.793.278)	1.184.192.567.467	Retained earnings

****