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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020/
As of March 31, 2021 and December 31, 2020 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2021 and 2020

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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020/ *The Directors' Statement on the Responsibility for the Consolidated Financial Statements of PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary As of March 31, 2021 and December 31, 2020 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2021 and 2020*	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020/ ***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*** *– As of March 31, 2021 and December 31 2020 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2021 and 2020*	
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
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020
SERTA UNTUK PERIODE-PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR 31 MARET 2021 DAN 2020

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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 serta untuk periode-periode Tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020.

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 MARCH 31, 2021 AND DECEMBER 31, 2020
AND FOR THE THREE MONTH PERIODS ENDED
MARCH 31, 2021 AND 2020

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 March 31, 2021 and December 31, 2020 and for the Three month periods ended March 31, 2021 and 2020.

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, 23 April 2021/*April 23, 2021*

METERAI TEMPEL
E287CAJX042955045

Hongky Jeffry Nantung
Presiden Direktur/*President Director*

Hermawan Wijaya
Direktur/*Director*

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Financial Position
March 31, 2021 and December 31, 2020
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	31 Maret/ *March 31,* 2021 (Tidak diaudit/ *Unaudited)*	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2020	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	1.341.595.731.604	4	1.375.357.411.446	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	-	5	39.220.875.000	Trade accounts receivable - third parties
Persediaan	2.084.308.090.043	6	2.079.426.568.453	Inventories
Uang muka	184.623.859.838	7	204.472.983.934	Advances
Biaya dibayar dimuka	20.452.824.117	8	13.534.356.574	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	24.798.819.685	9	22.266.581.713	Prepaid taxes
Aset lain-lain	8.121.442.064	14	7.651.452.255	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	3.663.900.767.351		3.741.930.229.375	**Total Current Assets**
ASET TIDAK LANCAR				**NONCURRENT ASSETS**
Investasi dalam ventura bersama	95.924.657.870	10	88.168.598.591	Investment in a joint venture
Persediaan	2.409.018.327.623	6	2.481.639.375.787	Inventories
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 13.386.773.485 dan Rp 12.069.833.258 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020	147.200.565.794	11	148.517.506.021	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 13,389,773,485 and Rp 12,069,833,258 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 122.309.846.985 dan Rp 116.720.093.911 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020	285.392.110.689	12	290.465.585.963	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 122,309,846,985 and Rp 116,720,093,911 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 671.975.275 dan Rp 503.981.456 tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020	1.343.950.548	13	1.511.944.367	Right-of-use asset - net of net of accumulated depreciation of Rp 671,975,275 and Rp 503,981,456 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.938.879.612.524		3.010.303.010.729	**Total Noncurrent Assets**
JUMLAH ASET	6.602.780.379.875		6.752.233.240.104	**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.

	31 Maret/ *March 31,* 2021 (Tidak diaudit/ *Unaudited)*	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang usaha	18.599.334.716	15	9.742.671.501	Trade accounts payable
Utang pajak	17.431.674.820	16	74.398.218.394	Taxes payable
Beban akrual	276.511.889	17	1.630.327.457	Accrued expenses
Liabilitas kontrak	612.686.467.855	18	942.964.792.661	Contract liabilities
Uang muka lain-lain diterima dan setoran jaminan	81.335.273.054	19	90.281.541.034	Other advances received and security deposits
Liabilitas sewa	617.432.636	20	655.127.592	Lease liability
Utang lain-lain	12.640.121.220	21	47.305.599.836	Other payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	743.586.816.190		1.166.978.278.475	**Total Current Liabilities**
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NONCURRENT LIABILITIES**
Liabilitas kontrak	30.562.427.500	18	27.006.044.382	Contract liabilities
Liabilitas sewa	765.481.751	20	703.416.271	Lease liability
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	28.965.729.582	32	29.488.350.182	Long-term employee benefits liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	60.293.638.833		57.197.810.835	**Total Noncurrent Liabilities**
JUMLAH LIABILITAS	803.880.455.023		1.224.176.089.310	**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	23	4.819.811.110.000	Issued and paid-up capital - 48,198,111,100 shares
Tambahan modal disetor	379.730.372.583	24	379.730.372.583	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	10.000.000.000	25	10.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	585.712.681.214		314.978.510.263	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5.795.254.163.797		5.524.519.992.846	**Total Equity Attributable to Owners of the Company**
Kepentingan Nonpengendali	3.645.761.055	26	3.537.157.948	**Non-controlling Interests**
JUMLAH EKUITAS	5.798.899.924.852		5.528.057.150.794	**TOTAL EQUITY**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.602.780.379.875		6.752.233.240.104	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

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

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

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
For the Three Month-Periods Ended March 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	31 Maret/*March 31*, Tidak diaudit/*Unaudited*,			
	2021	**Catatan/ *Notes***	**2020**	
PENDAPATAN USAHA	533.604.763.462	27	107.639.757.469	**REVENUES**
BEBAN POKOK PENDAPATAN	227.512.772.233	28	34.579.875.139	**COST OF REVENUES**
LABA KOTOR	306.091.991.229		73.059.882.330	**GROSS PROFIT**
BEBAN USAHA				**OPERATING EXPENSES**
Penjualan	13.442.289.649	29	4.002.828.566	Selling
Umum dan administrasi	24.156.757.564	30	34.907.028.454	General and administrative
Pajak final	12.828.742.540	35	2.719.845.612	Final tax
Jumlah Beban Usaha	50.427.789.753		41.629.702.632	Total Operating Expenses
LABA USAHA	255.664.201.476		31.430.179.698	**OPERATING PROFIT**
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				**OTHER INCOME (EXPENSES)**
Pendapatan bunga	11.932.928.970	33	22.713.664.543	Interest income
Ekuitas pada laba (rugi) bersih ventura bersama	4.413.659.914	10	(2.494.611.137)	Share in net profit (loss) of a joint venture
Keuntungan selisih kurs mata uang asing - bersih	568.193.555		15.083.564.709	Gain on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	-	12	87.500.000	Gain on sale of property, plant and equipment
Beban bunga	(15.189.762.668)	34	(23.429.113.626)	Interest expense
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih	17.260.266.711	31	13.486.285.071	Gain on estate management operations and others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	18.985.286.482		25.447.289.560	Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK	274.649.487.958		56.877.469.258	**PROFIT BEFORE TAX**
BEBAN PAJAK KINI	3.806.713.900	35	3.490.161.400	**CURRENT TAX EXPENSE**
LABA PERIODE BERJALAN	270.842.774.058		53.387.307.858	**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	-	10	-	Share in remeasurement of defined benefit liability of a joint venture
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	32	-	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	-		-	**Total Other Comprehensive Income**
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	270.842.774.058		53.387.307.858	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME**
JUMLAH LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	270.734.170.951		53.369.876.015	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	108.603.107		17.431.843	Non-controlling interests
	270.842.774.058		53.387.307.858	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	270.734.170.951		53.369.876.015	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	108.603.107		17.431.843	Non-controlling interests
	270.842.774.058		53.387.307.858	
LABA PER SAHAM DASAR	5,62	37	1,11	**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*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019 - sebelum dampak penyesuaian		**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 December 31, 2019 before adjustment**
Penyesuaian dampak penerapan PSAK No. 72		-	-	-	(108.599.793.277)	(108.599.793.277)	(36.741.353)	(108.636.534.630)	Impact of initial adoption of PSAK No. 72
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - setelah dampak penyesuaian		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**8.000.000.000**	**1.176.192.567.468**	**6.383.734.050.051**	**3.369.201.626**	**6.387.103.251.677**	**Balance as of January 1, 2020 after adjustment**
Penghasilan komprehensif									**Comprehensive income**
Laba periode berjalan		-	-	-	53.369.876.015	53.369.876.015	17.431.843	53.387.307.858	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain									**Other Comprehensive Income**
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	32	-	-	-	-	-	-	-	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	53.369.876.015	53.369.876.015	17.431.843	53.387.307.858	Total comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Maret 2020		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**8.000.000.000**	**1.229.562.443.483**	**6.437.103.926.066**	**3.386.633.469**	**6.440.490.559.535**	**Balance as of March 31, 2020**
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**10.000.000.000**	**314.978.510.263**	**5.524.519.992.846**	**3.537.157.948**	**5.528.057.150.794**	**Balance as of January 1, 2021**
Penghasilan komprehensif									**Comprehensive income**
Laba periode berjalan		-	-	-	270.734.170.951	270.734.170.951	108.603.107	270.842.774.058	Profit for the period
Rugi komprehensif lain									**Other Comprehensive Income**
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	32	-	-	-	-	-	-	-	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	270.734.170.951	270.734.170.951	108.603.107	270.842.774.058	
Saldo pada tanggal 31 Maret 2021		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**10.000.000.000**	**585.712.681.214**	**5.795.254.163.797**	**3.645.761.055**	**5.798.899.924.852**	**Balance as of March 31, 2021**

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.

	31 Maret/*March 31*, Tidak diaudit/*Unaudited*		
	2021	**2020**	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan dari pelanggan	220.240.315.957	211.237.962.286	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan dan lain-lain	(261.106.597.367)	(195.398.623.374)	Cash paid to contractors, suppliers, employees and others
Kas bersih dihasilkan dari operasi	(40.866.281.410)	15.839.338.912	Net cash generated from operations
Pembayaran untuk pembelian tanah	-	(28.358.385.000)	Payments for acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(4.556.770.351)	(7.308.310.457)	Final tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(669.106.443)	(2.517.286.288)	Income tax paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(46.092.158.204)	(22.344.642.833)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Pendapatan bunga	12.274.444.677	8.353.390.733	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	-	87.500.000	Proceeds from sale of property, plant and equipment
Perolehan aset tetap	(516.277.800)	-	Acquisitions of property, plant and equipment
Perolehan properti investasi	-	(387.127.954)	Acquisitions of investment properties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	11.758.166.877	8.053.762.779	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(34.333.991.327)	(14.290.880.054)	**NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	1.375.357.411.446	666.865.442.923	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIODE**
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	572.311.485	15.083.564.709	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	1.341.595.731.604	667.658.127.578	**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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 48.198.111.100 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, 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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, jumlah aset PDM masing-masing sebesar Rp 4.005.669.775.103 dan Rp 4.056.515.209.767.

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 March 31, 2021 and December 31, 2020. Total assets of PDM amounted to Rp 4,005,669,775,103 and Rp 4,056,515,209,767 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, 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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 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 March 31, 2021 and December 31, 2020 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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 terdiri dari berikut:

The Company's Audit Committee as of March 31, 2021 and December 31, 2020 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) adalah 334 dan 331 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020. Jumlah karyawan Grup (tidak diaudit) pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing 441 dan 438 karyawan.

The Company has total employees (unaudited) of 334 and 331 as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively, while as of March 31, 2021 and December 31, 2020 the Group has 441 and 438 employees (unaudited), respectively.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan entitas anak untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 23 April 2021. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

e. Completion of Consolidated Financial Statement

The consolidated financial statements of PT Puradelta Lestari Tbk and its subsidiary for the three-month periods ended March 31, 2021 and December 31, 2020 were completed and authorized for issuance on April 23, 2021 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.

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.

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

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020, kecuali untuk dampak penerapan PSAK No. 72 yang efektif diterapkan sejak 1 Januari 2020 sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 47 atas laporan keuangan konsolidasian.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the the three-month periods ended March 31, 2021 and December 31, 2020 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020, except for the impact of the adoption of PSAK No. 72 which had been adopted effective January 1, 2020 as disclosed in Note 47 to the consolidated financial statements.

Lihat ke Catatan 2 dan 47 atas laporan keuangan konsolidasian untuk penjelasan kebijakan akuntansi yang diterapkan efektif 1 Januari 2020 serta dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Please refer to Notes 2 and 47 to the consolidated financial statements for the new accounting policies adopted effective January 1, 2020 and the corresponding impact on the consolidated financial statements.

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

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. 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**.**

b. 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.

c. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

c. 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.

d. 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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

d. 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 March 31, 2021 and December 31, 2020, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

Mata Uang Asing	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	Foreign Currencies
1 Dolar Amerika Serikat	14.572	14.105	United States (U.S.) Dollar 1
1 Yen Jepang	131,66	136,47	Japanese Yen 1

e. 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.

e. 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.

f. 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.

f. 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.

g. 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".

g. 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".

h. Instrumen Keuangan

Efektif 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, yang menggantikan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen keuangan dan akuntansi lindung nilai.

Laba/Rugi Hari ke-1

Jika nilai wajar instrumen keuangan saat pengakuan awal berbeda dari harga transaksinya, maka Grup mencatat instrumen keuangan tersebut pada tanggal pengakuan awal sebagai berikut:

(a) Jika nilai wajar dibuktikan dengan harga kuotasi di pasar aktif untuk aset dan liabilitas identik (input Level 1) atau berdasarkan teknik penilaian yang hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi sebagai keuntungan atau kerugian;

h. Financial Instruments

From January 1, 2020, the Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which replaced PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets and hedging accounting.

"Day 1" Profit/Loss

If the Group determines that the fair value at initial recognition differs from the transaction price, the Group shall account that instrument at initial recognition as follows:

(a) If that fair value is evidenced by a quoted price in an active market for an identical asset or liability (i.e. a Level 1 input) or based on a valuation technique that uss only date from observable markets, the Group shall recognize the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price as a gain or loss;

(b) Dalam hal tidak terdapat data dari pasar yang dapat diobservasi, selisih antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi ditangguhkan, dan setelah pengakuan awal akan diakui sebagai keuntungan atau kerugian hanya sebatas keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan dalam faktor (termasuk waktu) yang akan dipertimbangkan pelaku pasar dalam memperhitungkan nilai aset atau liabilitas.

Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Aset Keuangan

Sejak 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

(a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan

(b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

(a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan

(b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

(b) In cases where the data is not observable, the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price is deferred, and after initial recognition the Group shall recognize that deferred difference as a gain or loss only to the extent that it arises from a change in a factor (including time) that market participants would take into accounts when pricing the asset or liablity.

For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the “Day 1” profit/loss amount.

Financial Assets

From January 1, 2020

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

(a) The Group’s business model for managing the financial assets; and

(b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

Financial assets at amortized cost

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

(a) The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and

(b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha – pihak ketiga serta deposito berjangka yang dibatasi pencairannya, jaminan dan piutang bunga yang termasuk dalam akun aset lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable – third parties and restricted time deposits, security deposits and interest receivable included in other current assets account are included in this category.

Sebelum 1 Januari 2020

Prior to January 1, 2020

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran. Aset keuangan diklasifikasikan menjadi diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, dimiliki hingga jatuh tempo, dan tersedia untuk dijual. Klasifikasi aset keuangan ditentukan pada saat pengakuan awal berdasarkan intensi manajemen untuk memegang instrumen keuangan tersebut.

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement. Financial assets are classified into financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held to maturity, and available for sale. Classifications of financial assets are determined at initial recognition based on the management's intention to hold the financial assets.

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.

Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Loans and Receivables

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.

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.

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

As of December 31, 2019, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable – third party 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

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

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

Sejak 1 Januari 2020

Tidak terdapat perubahan signifikan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

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

From January 1, 2020

There are no significant changes in classification and measurement of financial liabilities.

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Grup memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group has financial liabilities at amortized cost categories. Thus, accounting policies related to financial liabilities at fair value through profit or loss were not disclosed.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Financial liabilities at amortized cost

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan utang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other payables are included in this category.

Sebelum 1 Januari 2020

Prior to January 1, 2020

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya dalam kategori liabilitias 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.

The Group classifies its financial liabilities in categories of other liabilities. This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated at FVTPL upon the inception of the liability.

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 substansi 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.

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVTPL 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.

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

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

As of December 31, 2019, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other liabilities 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 statement 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.

Reklasifikasi Aset Keuangan

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Reclassifications of Financial Assets

In accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Penurunan Nilai Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Sejak 1 Januari 2020

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Sebelum 1 Januari 2020

Grup menerapkan pengukuran penurunan nilai aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, sebagai berikut:

Impairment of Financial Assets at Amortized Cost

From January 1, 2020

At each reporting date, the Group assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

Prior to January 1, 2020

The Group applies measurement for impairment of financial assets in accordance with PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement as follows:

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.

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.

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.

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.

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.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

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;

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. 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

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.

i. 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.

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. 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.

i. 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.

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.

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:

- 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.

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 – 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.

j. Persediaan

j. 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.

k. Investasi pada Ventura Bersama

k. Investments in Joint Venture

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

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

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.

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.

l. Biaya Dibayar Dimuka

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

l. Prepaid Expenses

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

m. 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.

m. 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.

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

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

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.

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.

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.

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.

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 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 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.

n. Aset Tetap

n. Property, Plant and Equipment

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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	Buildings

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.

o. Transaksi Sewa

Sejak 1 Januari 2020

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau yang telah berubah, pada atau setelah 1 Januari 2020.

Sebagai penyewa

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan

- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

  1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;

  2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

o. Lease Transactions

From January 1, 2020

The Group has applied PSAK No. 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as 'operating lease'. This policy is applied to contracts entered into or changed, on or after January 1, 2020.

As lessee

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

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and

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

  1. The Group has the right to operate the asset;

  2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

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

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

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

The Group recognizes a right-of-use assets and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

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

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

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

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

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

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

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan

- fixed payments, including in-substance fixed payments;
- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amounts expected to be payable under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and

- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

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

Sewa jangka-pendek

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

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan

- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

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

Short-term leases

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

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and

- the consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- remeasures and allocates the consideration in the modified contract;
- determine the lease term of the modified lease;
- remeasures the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- decreases the carrying amount of the right- of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- makes a corresponding adjustment to the right-of-use assets for all other lease modifications.

As lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

Sebelum 1 Januari 2020

Sebagai penyewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa dibuat berdasarkan substansi perjanjian pada tanggal awal sewa. Perjanjian tersebut ditelaah apakah pemenuhan atas perjanjian bergantung dari penggunaan aset tertentu atau aset, dan apakah perjanjian memberikan hak untuk menggunakan aset, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian.

Sewa dimana seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset secara signifikan berada pada pesewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Pembayaran sewa dalam sewa operasi dibebankan dalam laba rugi secara garis lurus selama masa sewa.

Sebagai pesewa

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 selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

Prior to January 1, 2020

As lessee

The determination of whether an arrangement is or contains a lease is based on the substance of the arrangement at the inception date. The arrangement is assessed whether 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 or assets, even if that right is not explicitly specified in the arrangement.

Leases in which a significant portion of the risks and rewards incidental to ownership retained by the lessor are classified as operating leases.

Payments made under operating leases are charged profit or loss on a straight-line basis over the period of the lease.

As 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.

p. 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.

p. 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.

q. 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.

q. 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.

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.

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.

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Sejak 1 Januari 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

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.

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.

r. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

From January 1, 2020

Revenue from contracts with customers

The Group has applied PSAK No. 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.

5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau

b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke (pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Here these are not directly observable, the relative stand- alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or

b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statements of financial position.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be a single performance obligations which satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- 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 Sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Rental Revenues

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

Pendapatan Bunga

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

Sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan manfaat ini dapat diukur secara andal.

Pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima dari penjualan barang dan jasa dalam kegiatan usaha normal Grup. Pendapatan disajikan bersih setelah dikurangkan dengan Pajak Pertambahan Nilai.

Interest Income

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

Prior to January 1, 2020

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefit will flow to the Group and the revenue can be reliably measured.

Revenue is measured as the fair value of the consideration received or receivable for the sale of goods and services in the ordinary course of the Group's activities. Revenue is shown net of Value Added Tax.

Pendapatan dari Penjualan Persediaan

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.

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

Revenues from Sale of Inventories

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.

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

- 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.

Pengakuan Beban

Sejak 1 Januari 2020

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Biaya dibayar dimuka". Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

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

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

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

Sebelum 1 Januari 2020

Beban dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya.

s. 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.

- 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.

Expense Recognition

From January 1, 2020

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 72 and included as part of as "Prepaid expenses". Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

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

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss in accrual basis using the effective interest method.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

Prior to January 1, 2020

Costs from contracts with customers are recognized when they are incurred.

s. 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.

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 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.

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 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.

t. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

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

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.

t. Income Tax

Current Tax

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

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.

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 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.

u. Biaya Emisi Saham

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

u. Stock Issuance Costs

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

v. 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.

v. Earnings Per Share

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

w. 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.

w. 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.

x. 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. 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.

y. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

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

y. Events After the Reporting Date

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

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.

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 10, karena keputusan terkait akvititas ekonomi ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

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.

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 10, since the decisions on economic activities of these joint venture are made by the Group jointly with the other venturers.

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 kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71 (sebelum 1 Januari 2020: PSAK No. 55). Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

d. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Sejak 1 Januari 2020

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

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 criteria set forth in PSAK No. 71 (prior to January 1, 2020: 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. Allowance for Impairment

From January 1, 2020

At each financial position reporting date, the Group shall assess whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group shall use the change in the risk of a default over the expected life of the financial instrument. To make that assessment, the Group shall compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, including that which is forward-looking, that is available without undue cost or effort.

Grup mengukur cadangan kerugian sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Grup mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

The Group shall measure the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, otherwise, the Group shall measure the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month expected credit losses. Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

Sebelum 1 Januari 2020

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.

Prior to January 1, 2020

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.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of March 31, 2021 and December 31, 2020 follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Kas dan setara kas	1.341.595.731.604	1.375.357.411.446	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	-	39.220.875.000	Trade accounts receivable - third parties
Aset lain-lain	7.434.254.858	7.035.256.079	Other current assets
Jumlah	1.349.029.986.462	1.421.613.542.525	Total

e. Komitmen Sewa

Komitmen Sewa Operasi - Grup sebagai Penyewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.

Komitmen Sewa Operasi - Grup sebagai Pesewa

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

f. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat pada tahun 2020 memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga yang digunakan adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

g. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat sejumlah transaksi dan perhitungan yang menimbulkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan karena interpretasi atas peraturan pajak yang berbeda. 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.

e. Lease Commitments

Operating Lease Commitments - Group as Lessee

The Group has entered into various lease agreements for commercial spaces. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-of-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 73, Leases.

Operating Lease Commitments - Group as Lessor

The Group has entered into various commercial 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. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories in 2020 have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the Group's average borrowing rate.

g. Income Taxes

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain due to different interpretation of tax regulations. 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.

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.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing diungkapkan pada Catatan 11 dan 12.

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.

The carrying values of investment properties and property, plant and equipment as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are set out in Notes 11 and 12, 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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 diungkapkan pada Catatan 10, 11 dan 12.

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 March 31, 2021 and December 31, 2020 are set out in Notes 10, 11 and 12.

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 32 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.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 32.

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 32 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.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 32.

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Kas			Cash on hand
Rupiah	2.414.623.300	2.414.383.300	Rupiah
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related party (Note 38)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	7.443.191.363	14.846.327.100	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
Pihak ketiga			Third parties
The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)	58.085.689.109	29.151.486.643	The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	23.460.535.838	18.089.566.060	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)	14.349.624.572	532.570.178	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	3.903.714.856	3.720.794.072	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.218.416.984	3.066.759.303	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.007.412.641	11.086.462.442	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	1.293.696.393	703.009.409	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	923.627.739	420.337.391	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT. Bank Tabungan Negara Tbk (BTN)	776.426.596	731.268.173	PT. Bank Tabungan Negara Tbk (BTN)
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)	306.504.654	306.371.812	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)
PT Bank Resona Perdania Tbk (Resona)	143.079.808	143.076.807	PT Bank Resona Perdania Tbk (Resona)
PT Bank Rakyat Indonesia Agro	13.695.616		PT Bank Rakyat Indonesia Agro
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.465.783	13.532.391	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)	4.210.004	4.450.004	PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)
Jumlah	108.500.100.593	67.969.684.685	Subtotal
Jumlah	115.943.291.956	82.816.011.785	Total
Mata uang asing (Catatan 42)			Foreign currencies (Note 42)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related party (Note 38)
BS	245.042.898	187.671.256	BS
Pihak ketiga			Third parties
BTMU	2.837.158.346	801.591.523	BTMU
BMI	782.308.603	253.996.352	BMI
OCBC NISP	314.424.270	219.975.233	OCBC NISP
BCA	89.098.163	86.648.990	BCA
Resona	28.183.559	27.310.242	Resona
BSMI	24.632.072	23.848.311	BSMI
Jumlah	4.075.805.013	1.413.370.651	Subtotal
Jumlah	4.320.847.911	1.601.041.907	Total
Yen Jepang			Japanese Yen
Pihak ketiga			Third parties
BTMU	802.168.437	831.474.454	BTMU
Jumlah - bank	121.066.308.304	85.248.528.146	Total - cash in banks

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related party (Note 38)
BS	50.000.000.000	-	BS
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Rakyat Indonesia Agro Niaga Tbk	615.000.000.000	595.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia Agro Niaga Tbk
BTN	290.000.000.000	380.000.000.000	BTN
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	200.000.000.000	250.000.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Bank Mega	50.000.000.000	50.000.000.000	Bank Mega
Jumlah	1.155.000.000.000	1.275.000.000.000	Total
Jumlah	1.205.000.000.000	1.275.000.000.000	Total
Mata uang asing (Catatan 42)			Foreign currencies (Note 42)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related party (Note 38)
BS	13.114.800.000	12.694.500.000	BS
Jumlah	13.114.800.000	12.694.500.000	Total
Jumlah - deposito berjangka	1.218.114.800.000	1.287.694.500.000	Total - time deposits
Jumlah	1.341.595.731.604	1.375.357.411.446	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun:			Interest rate per annum on time deposits:
Rupiah	4,25% - 5,50%	5,50% - 7,70%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	2,00%	2,00% - 2,50%	U.S. Dollar

5. Piutang Usaha – Pihak Ketiga

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.

5. Trade Accounts Receivable – Third Parties

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.

6. Persediaan / 6. Inventories

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Tanah dan bangunan yang siap dijual	15.367.215.348	15.486.831.702	Land and buildings ready for sale
Tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan	2.068.940.874.695	2.063.939.736.751	Land and buildings under development
Tanah yang belum dikembangkan	2.409.018.327.623	2.481.639.375.787	Land for development
Jumlah	4.493.326.417.666	4.561.065.944.240	Total
Dikurangi bagian aset lancar	2.084.308.090.043	2.079.426.568.453	Less current portion
Bagian aset tidak lancar	2.409.018.327.623	2.481.639.375.787	Noncurrent portion

Mutasi tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements of land and building ready for sale follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Saldo awal	15.486.831.702	16.386.375.817	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	224.583.612.945	1.006.107.036.734	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(224.703.229.299)	(1.007.006.580.849)	Deductions during the year
Saldo akhir	15.367.215.348	15.486.831.702	Ending balance

Jumlah tanah dan bangunan yang siap dijual yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebesar 11% dari jumlah persediaan.

Total inventories ready for sale as of March 31, 2021 and December 31, 2020 which already have sales and purchase contracts but were not yet recognized as sales represent 11% of the total inventories.

Grup memiliki tanah yang sedang dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 5.218.969 m^2 dan 5.167.489 m^2 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

The Group has land under development located in Cikarang (West Java) with total area of 5,218,969 square meters and 5,167,489 square meters as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively.

Mutasi tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land and building under development follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Saldo awal	2.063.939.736.751	2.159.186.258.195	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	229.651.375.215	915.896.728.123	Additions during the year
Reklasifikasi	-	(1.053.844.920)	Reclassification
Pengurangan selama tahun berjalan	(224.650.237.271)	(1.010.089.404.647)	Deductions during the year
Saldo akhir	2.068.940.874.695	2.063.939.736.751	Ending balance

Grup memiliki tanah yang belum dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 7.071.700 m^2 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

The Group has land for development located in Cikarang (West Java) with total area of 7,071,700 square meters as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively.

Reklasifikasi pada tahun 2020 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 1.053.844.920 (Catatan 11). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2020 represents reclassification from land under development to investment properties amounting to Rp 1,053,844,920 (Note 11). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land for development follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Saldo awal	2.481.639.375.787	3.053.975.555.082	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	17.860.470.750	315.000.000	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(90.481.518.914)	(572.651.179.295)	Deductions during the year
Saldo akhir	2.409.018.327.623	2.481.639.375.787	Ending balance

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, titles to all inventories are under the name of the Group.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tanah seluas 850.081 m^2 dijadikan jaminan atas Perjanjian Kerjasama dengan PT Jasamarga Jaspek Selatan (Catatan 40.b).

As of March 31, 2021 and December, 2020, land with a total area of 850,081 square meter are pledged as collateral for Cooperation Agreement with PT Jasamarga Japek Selatan (Note 40.b).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 karena nilai tercatat persediaan tidak melampaui nilai realisasi bersihnya.

Management believes that no allowance for decline in value of inventories is necessary as of March 31, 2021 and December 31, 2020 because the carrying value of inventories does not exceed the net realizable value.

7. Uang Muka

7. Advances

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Pembelian tanah	174.514.396.000	174.514.396.000	Land acquisition
Lain-lain	10.109.463.838	29.958.587.934	Others
Jumlah	184.623.859.838	204.472.983.934	Total

Uang muka untuk pembelian tanah merupakan pembayaran uang muka kepada pihak ketiga untuk perolehan tanah yang terletak di Cikarang dengan luas sebesar 471.254 m^2 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

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 471,254 square meters as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively.

8. Biaya Dibayar Dimuka

8. Prepaid Expenses

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Beban dari kontrak dengan pelanggan	19.469.418.433	12.507.142.050	Costs from contracts with customers
Sewa dan jasa pelayanan	794.801.208	980.289.264	Rent and service charges
Lain-lain	188.604.476	46.925.260	Others
Jumlah	20.452.824.117	13.534.356.574	Total

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, beban dari kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, cost from contract with customers consists of sales commission. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estat unit to the customer. Amortization of cost from contract with customers recorded as part of selling expenses.

9. Pajak Dibayar Dimuka

9. Prepaid Taxes

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 36)	14.586.112.177	22.146.457.638	Article 4 paragraph 2 (Note 36)
Pajak Pertambahan Nilai	10.212.707.508	120.124.075	Value Added Taxes
Jumlah	24.798.819.685	22.266.581.713	Total

10. Investasi dalam Ventura Bersama

10. Investment in a Joint Venture

Rincian entitas ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Details of the Group's joint venture as of March 31, 2021 and December 31, 2020 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:

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Nilai investasi awal tahun	88.168.598.591	91.448.672.038	Carrying value of the investment at the beginning of the year
Penyesuaian dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 47)	-	(1.059.655.825)	Impact of initial adoption of PSAK No. 72 (Note 47)
Ekuitas pada laba (rugi) bersih periode berjalan	4.413.659.914	(4.974.740.168)	Share of net profit (loss) during the period
Ekuitas pada penghasilan komprehensif lain periode berjalan	-	131.095.423	Share of net other comprehensive income during the period
Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan ventura bersama	3.342.399.365	2.623.227.123	Unrealized gain on transaction with the joint venture
Nilai investasi akhir tahun	95.924.657.870	88.168.598.591	Carrying value of investment at the end of the year

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:

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Aset			Assets
Lancar	347.689.244.478	366.389.789.418	Current
Tidak lancar	14.410.429.606	14.410.429.606	Noncurrent
Jumlah	375.628.518.932	380.800.219.024	Total
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek	23.454.384.830	45.255.928.611	Current
Jangka panjang	1.695.114.601	8.483.169.731	Noncurrent
Jumlah	25.149.499.431	53.739.098.342	Total
Jumlah ekuitas	327.061.120.682	327.061.120.682	Total equity
Pendapatan	46.886.920.058	36.473.889.536	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	660.292.197	3.528.035.746	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	751.686.003	4.155.803.272	Interest income
Laba (rugi) sebelum pajak	10.083.488.589	(9.848.015.628)	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(1.076.019.376)	-	Tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	9.007.469.213	(9.848.015.628)	Profit (loss) for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	267.541.680	Other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) Komprehensif	9.007.469.213	(9.580.473.948)	Total Comprehensive profit (loss)

11. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, properti investasi Grup adalah tanah seluas 53.960 m^2, bangunan pabrik dan bangunan sekolah.

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

11. Investment Properties

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group's investment properties represent a parcel of land measuring 53,960 square meters, factory buildings and school building.

The movement in this account follows:

	1 Januari 2021/ *January 1, 2021*	Perubahan selama tahun 2021/ *Changes during 2021* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	55.601.039.279	-	-	-	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	160.587.339.279	-	-	-	160.587.339.279	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan pabrik	6.555.547.544	488.368.798	-	-	7.043.916.342	Factory buildings
Bangunan sekolah	5.514.285.714	828.571.429	-	-	6.342.857.143	School building
Jumlah	12.069.833.258	1.316.940.227	-	-	13.386.773.485	Total
Nilai Tercatat Bersih	148.517.506.021				147.200.565.794	Net Carrying Value

		Perubahan selama tahun 2020/ *Changes during 2020*				
	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Biaya perolehan:						At cost:
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:
Bangunan pabrik	4.602.072.352	1.953.475.192	-	-	6.555.547.544	Factory buildings
Bangunan sekolah	2.200.000.000	3.314.285.714	-	-	5.514.285.714	School building
Jumlah	6.802.072.352	5.267.760.906	-	-	12.069.833.258	Total
Nilai Tercatat Bersih	152.731.422.007				148.517.506.021	Net Carrying Value

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

Pendapatan properti investasi masing-masing sebesar Rp 1.915.478.898 dan Rp 2.775.991.032 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" (Catatan 27) pada laba rugi.

Beban penyusutan properti investasi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 1.316.940.227 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Pendapatan" pada laba rugi (Catatan 28).

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, properti investasi telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 38), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 118.928.317.350 terhadap risiko kebakaran dan gempa. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset dipertanggungkan.

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

Income from investment properties for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 1,915,478,898 and Rp 2,775,991,032 respectively, which was recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 27).

Depreciation of investment properties for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 1,316,940,227, respectively, which was recorded as part of "Cost of Revenues" in profit or loss (Note 28).

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, investment properties are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 38), for Rp 118,928,317,350, 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 31 Maret 2021 and 31 Desember 2020, nilai wajar properti investasi berupa tanah, bangunan sekolah dan bangunan pabrik adalah sebesar Rp 430.581.360.000 berdasarkan hasil laporan oleh penilai independen KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan tertanggal 2 Februari 2021.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the fair value of investment properties for land, school building and factory building amounted to Rp 430,581,360,000 is based on reports of KJPP Jimmy Presetyo & Rekan, independent appraiser, dated February 2, 2021.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties.

12. Aset Tetap

12. Property, Plant and Equipment

	1 Januari 2021/ *January 1, 2021*	Perubahan selama tahun 2021/ *Changes during 2021* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Maret 2021/ *March 31, 2021*	
Biaya perolehan:					At cost:
Tanah	7.662.320.540	-	-	7.662.320.540	Land
Bangunan	156.936.480.161	-	-	156.936.480.161	Building
Kendaraan	20.410.036.774	186.600.000	-	20.596.636.774	Vehicles
Peralatan kantor	23.144.887.254	329.677.800	-	23.474.565.054	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	407.185.679.874	516.277.800	-	407.701.957.674	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan	29.980.292.586	1.998.933.931	-	31.979.226.517	Building
Kendaraan	14.567.033.975	455.970.463	-	15.023.004.438	Vehicles
Peralatan kantor	18.161.938.380	648.520.180	-	18.810.458.560	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	35.084.780.676	1.530.695.472	-	36.615.476.148	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	18.443.128.985	955.633.028	-	19.398.762.013	Waste water treatment plant
Jumlah	116.720.093.911	5.589.753.074	-	122.309.846.985	Total
Nilai Tercatat Bersih	290.465.585.963			285.392.110.689	Net Carrying Value

	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Perubahan selama tahun 2020/ *Changes during 2020* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Biaya perolehan:					At cost:
Tanah	7.662.320.540	-	-	7.662.320.540	Land
Bangunan	156.122.343.761	814.136.400	-	156.936.480.161	Building
Kendaraan	20.385.940.350	819.894.091	(795.797.667)	20.410.036.774	Vehicles
Peralatan kantor	21.112.662.027	2.032.225.227	-	23.144.887.254	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	3.666.255.718	(795.797.667)	407.185.679.874	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan	22.019.769.311	7.960.523.275	-	29.980.292.586	Building
Kendaraan	13.526.471.923	1.836.359.719	(795.797.667)	14.567.033.975	Vehicles
Peralatan kantor	15.073.536.987	3.088.401.393	-	18.161.938.380	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	28.961.998.794	6.122.781.882	-	35.084.780.676	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	14.620.596.877	3.822.532.108	-	18.443.128.985	Waste water treatment plant
Jumlah	94.685.293.201	22.830.598.377	(795.797.667)	116.720.093.911	Total
Nilai Tercatat Bersih	309.629.928.622			290.465.585.963	Net Carrying Value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31*, 2021	2020	
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	2.745.778.232	2.897.496.940	General and administrative expenses (Note 30)
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih (Catatan 31)	2.843.974.842	2.823.547.604	Gain on estate management operations and others - net (Note 31)
Jumlah	5.589.753.074	5.721.044.544	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 which has been recognized is recognized in "Gain on sale of property, plant and equipment" in 2020 profit or loss.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kendaraan tertentu dan bangunan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 38), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 266.192.519.106 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, certain vehicles and building are insured with PT Asuransi Sinar Mas, related party (Note 38), for Rp 266,192,519,106, respectively, against risks of fire, damages, theft and other possible risks.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, 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 419.027.770.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, penilai independen, pada tanggal 2 Februari 2021.

As of March 31 2021 and December 31, 2020, 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 419,027,770,000 was based on reports of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraisers, dated February 2, 2021.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property, plant and equipment.

13. Aset Hak-Guna

13. Right-of-Use Asset

	1 Januari 2021/ *January 1, 2021*	Perubahan selama tahun 2021/ *Changes during 2021* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Maret 2021/ *March31, 2021*	
Biaya perolehan:					At cost:
Ruang kantor	2.015.925.823	-	-	2.015.925.823	Office space
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Ruang kantor	503.981.456	167.993.819	-	671.975.275	Office space
Nilai Tercatat Bersih	1.511.944.367			1.343.950.548	Net Carrying Value

	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Perubahan selama tahun 2020/ *Changes during 2020* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Biaya perolehan:					At cost:
Ruang kantor	-	2.015.925.823	-	2.015.925.823	Office space
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Ruang kantor	-	503.981.456	-	503.981.456	Office space
Nilai Tercatat Bersih	-			1.511.944.367	Net Carrying Value

Beban penyusutan aset hak-guna untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 167.993.819 dan nihil disajikan dalam akun "Beban umum dan administrasi" (Catatan 30) pada laba rugi.

Depreciation of right-of-use asset for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 167,993,819 and nil are included under "General and administrative expenses'' (Note 30) in profit or loss.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset hak-guna pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned right-of-use asset.

14. Aset Lain-lain

14. Other Current Assets

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	6.446.293.607	5.744.614.072	Restricted time deposits
Jaminan	806.604.953	767.770.002	Security deposits
Keanggotaan golf	347.500.000	347.500.000	Golf membership
Lain-lain	339.687.206	268.696.176	Others
Piutang bunga	181.356.298	522.872.005	Interest receivable
Jumlah	8.121.442.064	7.651.452.255	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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, 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 March 31, 2021 and December 31, 2020, which were pledged as collateral in relation to customers' loan for the purchase of the Group's properties.

15. Utang Usaha

Merupakan utang ke pemasok dan utang konstruksi ke kontraktor.

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

15. Trade Accounts Payable

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

The aging analysis of trade accounts payable follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Sampai dengan 1 bulan	12.553.720.077	3.938.563.042	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	336.400.680	198.041.900	More than 1 month to 3 months
>3 bulan - 12 bulan	5.709.213.959	5.606.066.559	More than 3 months until 12 months
Jumlah	18.599.334.716	9.742.671.501	Total

16. Utang Pajak

16. Taxes Payable

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Pajak Pertambahan Nilai	3.272.573.743	8.746.656.075	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 26	-	49.301.826.491	Article 26
Pasal 29 (Catatan 36)			Article 29 (Note 36)
Tahun 2021	2.535.548.502	-	Year 2021
Tahun 2020	5.760.419.638	5.760.419.638	Year 2020
Pasal 4 ayat 2	3.547.839.018	6.778.522.337	Article 4 paragraph 2
Pasal 21	1.166.730.201	1.952.185.555	Article 21
Pasal 23	808.428.304	1.576.333.530	Article 23
Pasal 25	223.035.481	223.035.481	Article 25
Pajak Pembangunan I	117.099.933	59.239.287	Development Tax I
Jumlah	17.431.674.820	74.398.218.394	Total

17. Beban Akrual

17. Accrued Expenses

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Biaya manajemen (Catatan 38)	-	1.380.921.750	Management fee (Note 38)
Lain-lain	276.511.889	249.405.707	Others
Jumlah	276.511.889	1.630.327.457	Total

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

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

18. Liabilitas Kontrak

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan Desember 2020, liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan persediaan real estat yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belum terpenuhi.

18. Contract Liabilities

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, contract liabilities represent advances received from buyers for the sale of real estate inventories wherein the performance obligation have not been satisfied.

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Industri	280.613.821.562	548.838.451.936	Industrial
Komersial	285.634.370.189	257.470.578.723	Commercial
Perumahan	77.000.703.604	163.661.806.384	Residences
Jumlah	643.248.895.355	969.970.837.043	Total

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 78.280.717.823 dan Rp 137.399.235.150.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 78,280,717,823 and Rp 137,399,235,150, respectively

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Saldo awal	969.970.837.043	-	Beginning balance
Penyesuaian dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 47)	-	886.196.392.014	Impact of initial adoption of PSAK No. 72 (Note 47)
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan (Catatan 27)	(524.092.508.822)	(2.607.916.228.346)	Revenue recognized during the year (Note 27)
Kenaikan yang disebabkan oleh kas	182.205.174.990	2.601.022.326.440	Increase due to cash
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 34)	15.165.392.144	90.668.346.935	Interest expense on contract liabilities (Note 34)
Jumlah	643.248.895.355	969.970.837.043	Total

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2021 dan 2023.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2021 and 2023.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Contract liabilities are presented in consolidated statements of financial position as:

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Liabilitas jangka pendek	612.686.467.855	942.964.792.661	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	30.562.427.500	27.006.044.382	Noncurrent liabilities
Jumlah	643.248.895.355	969.970.837.043	Total

Rincian liabilitas kontrak (tidak termasuk komponen bunga) berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities (exclude-financing component) based on the percentage of sales price is as follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
100%	225.412.733.360	516.109.927.988	100%
50% - 99%	48.209.950.958	177.801.631.727	50% - 99%
20% - 49%	289.798.168.181	191.451.627.015	20% - 49%
<20%	1.547.325.119	1.690.782.194	<20%
Jumlah	564.968.177.618	887.053.968.924	Total

19. Uang Muka Lain-lain Diterima dan Setoran Jaminan

19. Other Advances Received and Security Deposits

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Setoran jaminan	32.404.574.208	31.276.502.635	Security deposits
Sewa diterima dimuka	18.303.144.499	17.360.387.489	Rental advance
Uang muka diterima lain-lain	14.316.504.609	24.543.046.959	Other advances received
Uang muka diterima untuk pengurusan akta, sertifikat dan biaya administrasi	10.945.736.649	14.537.987.862	Advances received for processing of deed, certificate and administration fee
Uang titipan tanda jadi	5.365.313.089	2.563.616.089	Booking fee deposits
Jumlah	81.335.273.054	90.281.541.034	Total

20. Liabilitas Sewa

20. Lease Liability

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Grup dengan PT Royal Oriental (RO):

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreement between the Group and PT Royal Oriental (RO):

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			Payments due in:
2021	720.290.880	720.290.880	2021
2022	720.290.880	720.290.880	2022
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	1.440.581.760	1.440.581.760	Total minimum lease liabilities
Bunga	57.667.374	82.037.897	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa pembiayaan minimum	1.382.914.386	1.358.543.863	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	617.432.635	655.127.592	Current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	765.481.751	703.416.271	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

Liabilitas sewa merupakan liabilitas atas sewa ruang kantor oleh RO pada tanggal 20 Januari 2020. Liabilitas sewa berjangka waktu tiga (3) tahun, dengan suku bunga efektif 7,13% per tahun.

Beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar sebesar Rp 24.370.524 dan nihil(Catatan 34).

Lease liability represents liability for the rental of office space with RO on January 20, 2020. This liability have terms of three (3) years with effective interest rates at 7.13% per annum.

Interest expense on lease liability charged to operations for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 24,370,524 and nil, respectively (Note 35).

21. Utang Lain-lain

21. Other Payables

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Pihak ketiga			Third parties
Lain-lain	12.640.121.220	47.305.599.836	Others
Jumlah	12.640.121.220	47.305.599.836	Total

22. Pengukuran Nilai Wajar

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

22. Fair Value Measurement

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

		31 Maret/*March 31*, 2021			
		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	106.438.590.340	-	349.195.790.000	-	Land and school building
Tanah dan bangunan pabrik	40.761.975.454	-	81.385.570.000	-	Land and factory buildings
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					**Property, plant and equipment carried at cost**
Tanah dan bangunan	132.619.574.184	-	257.212.660.000	-	Land and building
Instalasi pengelolaan air	85.631.839.336	-	98.960.250.000	-	Water treatment plant
Instalasi pengelolaan limbah	56.902.958.339	-	62.854.860.000	-	Waste water treatment plant

		31 Desember/*December 31*, 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	107.267.161.769	-	349.195.790.000	-	Land and school building
Tanah dan bangunan pabrik	41.250.344.252	-	81.385.570.000	-	Land and factory buildings
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					**Property, plant and equipment carried at cost**
Tanah dan bangunan	134.618.508.115	-	257.212.660.000	-	Land and building
Instalasi pengelolaan air	87.162.534.808	-	98.960.250.000	-	Water treatment plant
Instalasi pengelolaan limbah	57.858.591.367	-	62.854.860.000	-	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:

31 Maret 2021 dan/*March 31,* 2021

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 3.200.000 - Rp 7.500.000
	Pendekatan biaya pengganti/ *Replacement cost approach*	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ *Estimated replacement cost net of depreciation*	-

31 Desember 2020 dan/*December 31,* 2020

Keterangan/ *Description*	Tehnik penilaian/ *Valuation Technique*	Input yang dapat diobservasi/ *Observable Inputs*	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ *Range (Weighted Average)*
Aset tetap/ *Property, plant and equipment*	Pendekatan pasar pembanding/ *Market-comparable approach*	Harga per meter persegi/ *Price per square meter*	Rp 3.200.000 - Rp 7.500.000
	Pendekatan biaya pengganti/ *Replacement cost approach*	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ *Estimated replacement cost net of depreciation*	-

23. Modal Saham

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

23. Capital Stock

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

31 Maret/*March 31, 2021* dan/*and* 31 Desember 2020/*December 31, 2020*

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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, 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 March 31, 2021 and December 31, 2020, shares owned by the public including shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) totaling 7,824,500 shares or 0.016%.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, 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.

24. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor Perusahaan sehubungan dengan:

24. 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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020	379.730.372.583	Balance as of March 31, 2021 and December 31, 2020

25. 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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 dan 2019 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 10.000.000.000.

25. 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 March 31, 2021 and December 31, 2020 in connection with this Law amounted to Rp 10,000,000,000, respectively.

26. Kepentingan Nonpengendali

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

26. Non-Controlling Interests

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

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
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	1.475.416.055	1.366.812.948	Retained earnings
Jumlah	3.645.761.055	3.537.157.948	Total

27. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup adalah sebagai berikut:

27. Revenues

The details of the Group's revenues follows:

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31*, 2021	2020	
Penjualan			Sales
Industri	436.323.450.408	45.792.712.942	Industrial
Perumahan	91.552.391.044	16.450.006.732	Residences
Komersial	880.405.503	39.419.091.814	Commercial
Jumlah	528.756.246.955	101.661.811.488	Subtotal
Hotel	2.933.037.609	3.201.954.949	Hotel
Sewa (Catatan 11)	1.915.478.898	2.775.991.032	Rental (Note 11)
Jumlah	533.604.763.462	107.639.757.469	Total

Pada tahun 2020, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan sebesar Rp 72.178.684.493.

In 2020, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 72,178,684,493.

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:

	31 Maret/*March 31*, 2021		31 Maret/*March 31*, 2020	
	Penjualan/ *Sales*	Persentase terhadap jumlah penjualan/ *Percentage of total sales*	Penjualan/ *Sales*	Persentase terhadap jumlah penjualan/ *Percentage of total sales*
PT. Hyundai Motors Indonesia	193.886.449.460	36,67%	-	-
PT. K2ID Strategic Infrastructure	177.885.834.929	33,40%	-	-
PT. Hajime Indonesia Jaya	81.932.490.645	15,50%	-	-
PT. Dirgantara Mitramahardi	-	-	44.662.950.000	43,93%
Jumlah	453.704.775.034	85,57%	44.662.950.000	43,93%

28. Beban Pokok Pendapatan

Rincian dari beban pokok pendapatan Grup adalah sebagai berikut:

28. Cost of Revenues

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

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31*, 2021	2020	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Industri	183.747.730.575	19.153.310.825	Industrial
Perumahan	42.132.846.731	5.231.943.001	Residences
Komersial	143.990.760	8.609.513.650	Commercial
Jumlah	226.024.568.066	32.994.767.476	Subtotal
Beban langsung			Direct costs
Sewa (Catatan 11)	1.316.940.227	1.316.940.227	Rental (Note 11)
Hotel	171.263.940	268.167.436	Hotel
Jumlah	227.512.772.233	34.579.875.139	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.

29. Beban Penjualan / 29. Selling Expenses

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31*, 2021	2020	
Komisi penjualan	11.702.943.453	980.457.359	Sales commission
Promosi penjualan	847.610.750	1.764.051.843	Sales promotion
Biaya manajemen	837.847.146	1.193.054.480	Management fee
Lain-lain	53.888.300	65.264.884	Others
Jumlah	13.442.289.649	4.002.828.566	Total

30. Beban Umum dan Administrasi / 30. General and Administrative Expenses

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31*, 2021	2020	
Gaji, upah, dan tunjangan	12.398.801.206	12.579.789.522	Salaries, wages, and allowances
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	2.913.772.051	2.897.496.940	Depreciation (Notes 12 and 13)
Teknologi informasi (Catatan 39)	2.427.981.382	2.428.861.382	Information technology (Note 39)
Jasa profesional	1.722.676.948	10.648.915.816	Professional fees
Beban kantor lainnya	750.477.059	947.204.755	Other office expenses
Perbaikan dan pemeliharaan	384.614.893	308.857.092	Repairs and maintenance
Pelatihan, seminar, iuran keanggotaan dan perekrutan	376.575.134	353.048.134	Training, seminar, membership charges and recruitment
Sewa dan biaya pemeliharaan	350.990.741	671.593.280	Rental and service charge
Listrik, telepon, fax, dan pos	339.120.811	377.042.195	Electricity, telephone, fax, and postage
Alat tulis dan perlengkapan kantor	182.238.365	158.276.625	Stationery and office supplies
Transportasi dan perjalanan dinas	125.945.382	187.119.697	Transportation and travel
Pajak, perijinan dan lisensi	111.851.600	87.398.006	Tax, permit and licenses
Jamuan dan sumbangan	71.263.081	112.400.471	Entertainment and donation
Asuransi	16.429.707	110.703.683	Insurance
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 32)	-	1.840.285.211	Long-term employee benefit expense (Note 32)
Lain-lain	1.984.019.204	1.198.035.645	Others
Jumlah	24.156.757.564	34.907.028.454	Total

31. Keuntungan Kegiatan Pengelolaan dan Lain-lain – Bersih / 31. Gain on Estate Management Operations and Others – Net

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31*, 2021	2020	
Penghasilan:			Income:
Penggantian air bersih dan pengelolaan lingkungan	37.310.338.545	35.605.061.685	Water and estate management
Lain-lain	4.514.579.655	3.249.801.302	Others
Jumlah	41.824.918.200	38.854.862.987	Total
Beban:			Expenses:
Keamanan dan pemeliharaan lingkungan	12.082.094.841	11.713.115.997	Security and environmental maintenance
Gaji karyawan pengelola lingkungan	5.160.824.837	6.065.900.463	Salaries estate employees
Penyusutan (Catatan 12)	2.843.974.842	2.823.547.604	Depreciation (Note 12)
Lain-lain	4.477.756.968	4.766.013.852	Others
Jumlah	24.564.651.488	25.368.577.916	Total
Bersih	17.260.266.712	13.486.285.071	Net

32. 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.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Muh. Imam Basuki dan Rekan (dahulu PT Katsir Imam Sapto Sejahtera Aktuaria), aktuaris independen, tertanggal 8 Februari 2021.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 397 karyawan dan 394 karyawan untuk tahun 2021 dan 2020.

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

32. 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.

The latest actuarial valuation upon the long-term employee benefits liability was from Kantor Konsultan Aktuaria Muh. Imam Basuki dan Rekan (formerly PT Katsir Imam Sapto Sejahtera Aktuaria), an independent actuary, dated February 8, 2021.

Number of eligible employees is 397 and 394 in 2021 and 2020, respectively.

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

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31*, 2020	
Biaya jasa kini	1.147.212.519	Current service costs
Biaya bunga neto	693.072.692	Net interest expense
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	1.840.285.211	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	1.840.285.211	Total

Biaya jasa kini dan biaya bunga neto diakui pada laba rugi yang termasuk bagian dari "Beban umum dan administrasi – lain-lain" (Catatan 30).

The current service costs and net interest expense are included as part of "General and administrative expenses – others" (Note 30) 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:

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Saldo awal tahun	29.488.350.182	40.950.546.545	Balance at the beginning of the year
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	-	6.339.516.346	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran imbalan	(522.620.600)	(7.681.683.065)	Benefits paid
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	(10.120.029.644)	Remeasurement of defined benefits liability recognized in other comprehensive income
Saldo akhir tahun	28.965.729.582	29.488.350.182	Balance at the end of the year

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:

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Tingkat diskonto	7,20%	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:

	31 Desember 2020/ *December 31, 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%	(2.992.966.367)	3.525.523.763	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	3.664.739.150	(3.130.496.377)	Salary growth rate

33. Pendapatan Bunga

33. Interest Income

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31* , 2021	2020	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	11.490.190.397	7.840.918.278	Time deposits
Jasa giro	442.738.573	311.630.228	Current accounts
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan	-	14.561.116.037	Amortization of effect of discouting of financial assets
Jumlah	11.932.928.970	22.713.664.543	Total

34. Beban Bunga

34. Interest Expense

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31* , 2021	2020	
Bunga atas:			Interest on:
Liabilitas kontrak (Catatan 18)	15.165.392.144	23.429.113.626	Contract liabilities (Note 18)
Liabilitas sewa (Catatan 20)	24.370.524	-	Lease Liability (Note 20)
Jumlah	15.189.762.668	23.429.113.626	Total

35. Pajak Penghasilan

a. Beban pajak Grup terdiri dari:

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31* , 2021	2020	
Pajak kini			Current tax
Perusahaan	2.554.229.700	2.907.157.660	The Company
Entitas anak	1.252.484.200	583.003.740	Subsidiary
Jumlah	3.806.713.900	3.490.161.400	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:

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31* , 2021	2020	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	274.649.487.959	56.984.054.772	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final Perusahaan	8.197.282.690	1.783.895.558	Final tax expense of the Company
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(117.611.652.051)	(15.626.822.284)	Income already subjected to final tax
Laba sebelum pajak entitas anak	(179.024.457.911)	(41.432.099.109)	Profit before tax of the subsidiary
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	(13.789.339.313)	1.709.028.937	Profit (loss) before tax of the Company
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Selisih antara penyusutan fiskal dan komersial	483.562.749	(385.908.956)	Difference between fiscal and commercial depreciation
Imbalan kerja jangka panjang	-	1.377.595.344	Long-term employee benefits
Jumlah - bersih	483.562.749	991.686.388	Subtotal -net
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Efek dari komponen pembiayaan	8.347.178.976	-	Effect of financing component
Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung	1.729.060.699	1.545.714.111	Employee income tax
Iuran keanggotaan	330.875.134	333.260.134	Membership charges
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	295.626.163	586.434.403	Rental and service change of apartment
Jamuan dan sumbangan	72.480.681	160.326.262	Entertainment and donation
Pendapatan bunga	(1.122.121.251)	(1.554.901.342)	Interest income
Beban lain-lain	15.262.811.162	9.442.804.107	Other expenses
Jumlah - bersih	24.915.911.564	10.513.637.675	Subtotal -net
Laba kena pajak Perusahaan	11.610.135.000	13.214.353.000	Taxable income of the Company

35. Income Tax

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

b. Current Tax

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

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

The current tax expense and payable are computed as follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Beban pajak kini			Current tax expense
Perusahaan	2.554.229.700	10.708.918.880	The Company
Entitas anak	1.252.484.200	2.015.703.360	Subsidiary
Jumlah beban pajak kini	3.806.713.900	12.724.622.240	Total current tax expense
Dikurangi pembayaran pajak dimuka			Less prepaid taxes(taxes payables):
Perusahaan	1.131.260.909	6.291.748.556	The Company
Entitas anak	139.904.489	672.454.046	Subsidiary
Jumlah	1.271.165.398	6.964.202.602	Subtotal
Utang pajak	2.535.548.502	5.760.419.638	Tax payable
Rincian utang pajak:			Details of current tax payable:
Perusahaan	1.422.968.791	4.417.170.324	The Company
Entitas anak	1.112.579.711	1.343.249.314	Subsidiary
Jumlah utang pajak (Catatan 16)	2.535.548.502	5.760.419.638	Total tax payable (Note 16)

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 yang telah disahkan menjadi UU No. 2 Tahun 2020 tanggal 16 Mei 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease (Covid-19) yang antara lain mengubah tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 25% menjadi 22% untuk tahun-tahun pajak 2020 dan 2021, dan menjadi 20% mulai tahun pajak 2022. Grup telah menerapkan perubahan tarif pajak penghasilan badan yang baru tersebut dalam perhitungan pajaknya.

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 which has been passed into Law No. 2 Year 2020 dated May 16, 2020 relating to State Financial Policies and Financial System Stability in Response to Corona Virus Disease (Covid-19) outbreak in which among others, changed the corporate income tax rate from previously 25% to 22% for fiscal years 2020 and 2021, and further decrease to 20% in fiscal year 2022. The Group has adopted the change of new corporate income tax rate in computing its income taxes.

Laba kena pajak dan beban pajak Perusahaan tahun 2019 sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The taxable income and tax expense of the Company in 2019 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

c. Pajak Tangguhan

c. Deferred Tax

Aset pajak tangguhan - bersih Perusahaan dari perbedaan temporer masing-masing sebesar Rp 106.383.805 dan Rp 218.171.005 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 tidak diakui.

The deferred tax assets - net on the Company's temporary differences as of March 31, 2021 and 2020 amounting to Rp 106,383,805 and Rp 218,171,005, 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:

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31* , 2021	2020	
Pajak final			Final tax
Perusahaan			The Company
Tahun 2021:			In 2021:
2,5% x Rp 323.115.144.242	8.077.878.606	-	2,5% x Rp 323.115.144.242
10% x Rp 1.194.039.791	119.404.084	-	10% x Rp 1.194.039.791
Tahun 2020:			In 2020:
2.5% x Rp 64.118.121.295	-	1.602.953.000	2.5% x Rp 64,118,121,295
10% x Rp 1.809.425.577	-	180.942.558	10% x Rp 1,809,425,577
Entitas anak	4.631.459.850	935.950.054	Subsidiary
Jumlah beban pajak final	12.828.742.540	2.719.845.612	Total final tax expense
Dikurangi pajak dibayar dimuka:			Less prepaid taxes:
Perusahaan	18.487.321.753	15.264.160.042	The Company
Entitas anak	8.927.532.964	10.082.956.885	Subsidiary
Jumlah	27.414.854.717	25.347.116.927	Subtotal
Pajak dibayar dimuka	(14.586.112.177)	(22.627.271.315)	Prepaid Taxes
Rincian pajak dibayar dimuka			Details of prepaid taxes:
Perusahaan	10.290.039.063	13.480.264.484	The Company
Entitas anak	4.296.073.114	9.147.006.831	Subsidiary
Jumlah pajak dibayar dimuka (Catatan 9)	14.586.112.177	22.627.271.315	Total prepaid taxes (Note 9)

e. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2020, Perusahaan, telah menerima Surat Tagihan Pajak dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas Pajak Pajak Penghasilan Pasal 25, 26 dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun fiskal 2017 sejumlah Rp 2.658.516.223 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2020.

Selama tahun 2020, Perusahaan telah menerima Surat Tagihan Pajak atas Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun fiskal 2018 sejumlah Rp 500.000 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2020.

e. Tax Assessment Letter

In 2020, the Company, received Tax Invoice and Tax Assessment Underpayment letter for Final Income Tax Art 25, 26 and Value Added Tax for fiscal year 2017 totaling to Rp 2,658,516,223, which had been settled by the Company in 2020.

In 2020, the Company received Tax Invoice for Value Added Tax for fiscal year 2018 totaling to Rp 500,000, which had been settled by the Company in 2020.

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:

	(Tiga Bulan/*Three Month)* 31 Maret/*March 31* ,		
	2021	2020	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	274.649.487.959	56.984.054.772	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final	8.197.282.690	1.783.895.558	Final tax expense
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(117.611.652.051)	(15.626.822.284)	Income already subjected to final tax
Laba sebelum pajak entitas anak	(179.024.457.911)	(41.432.099.109)	Profit before tax of the subsidiary
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	(13.789.339.313)	1.709.028.937	Profit (loss) before tax of the Company
Beban (penghasilan) pajak menurut tarif pajak yang berlaku	(3.033.654.648)	375.986.367	Tax expense (income) at effective tax rate
Efek dari komponen pembiayaan	1.836.379.375	-	Effect of financing component
Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung	380.393.354	340.057.104	Employee income tax
Iuran keanggotaan	72.792.529	73.317.229	Membership charges
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	65.037.756	129.015.569	Rental and service charge of apartment
Jamuan dan sumbangan	15.945.750	35.271.778	Entertainment and donation
Pendapatan bunga	(246.866.675)	(342.078.295)	Interest income
Beban lain-lain	3.357.818.455	2.077.416.903	Other expenses
Bersih	5.481.500.543	2.313.000.288	Net
Subjumlah	2.447.845.895	2.688.986.655	Subtotal
Perbedaan temporer yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	106.383.805	218.171.005	Unrecognized deferred tax assets on temporary differences
Jumlah beban pajak Perusahaan	2.554.229.700	2.907.157.660	Tax expense of the Company
Jumlah beban pajak Entitas anak	1.252.484.200	583.003.740	Tax expense of the Subsidiary
Jumlah beban pajak	3.806.713.900	3.490.161.400	Total tax expense

36. Dividen Tunai

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan tanggal 24 November 2020, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai interim kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 1.204.952.777.500 atau sebesar Rp 25 per saham dibayarkan pada bulan Desember 2020.

36. Cash Dividends

Based on the Company's Stockholder's Meeting dated November 24, 2020, the Company's stockholders agreed to distribute interim cash dividends to stockholders amounting to Rp 1,204,952,777,500 or equivalent to Rp 25 per share paid in December 2020.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 06 tanggal 16 April 2020 dari Dr. Yurisa Martanti, SH., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai interim kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 1.012.160.333.100 atau sebesar Rp 21 per saham dibayarkan pada bulan April 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 1.012.160.333.100 atau sebesar Rp 21 per saham dibayarkan pada bulan Desember 2019.

Based on the Company's Stockholder's Meeting as documented in Notarial Deed No. 06 dated April 16, 2020 of Dr. Yurisa Martanti, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, 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 April 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.

37. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung berdasarkan informasi berikut:

37. Earnings Per Share

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

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31*,		
	2021	2020	
Jumlah laba teratribusikan pada pemilik entitas induk (pemegang saham Perusahaan)	270.734.170.951	53.369.876.015	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	5,62	1,11	Basic earnings per share

38. 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 Karya Dutamas Cemerlang
- PT Paraga Artamida
- PT Royal Oriental
- PT Samakta Mitra

38. 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. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, 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:

c. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, 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:

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ *Percentage to Total Assets/Liabilities* 31 Maret/ *March 31,* 2021 %	31 Desember/ *December 31,* 2020 %
Aset/*Assets*				
Kas dan setara kas/*Cash and cash equivalents*				
PT Bank Sinarmas Tbk	70.803.034.261	27.728.498.356	1,07	0,41
Investasi dalam ventura bersama/ *Investment in a joint venture*				
PT Panahome Deltamas Indonesia	95.924.657.870	88.168.598.591	1,45	1,31
Liabilitas/*Liabilities*				
Biaya akrual/*Accrued expenses*				
Sojitz Corporation	-	690.460.875	-	0,06
PT Ekacentra Usahamaju	-	690.460.875	-	0,06
	-	1.380.921.750	-	0,12
Setoran jaminan/*Security deposit*				
PT Panahome Deltamas Indonesia	100.000.000	100.000.000	0,01	0,01
Liabilitas sewa/*Lease liability*				
PT Royal Oriental	1.382.914.387	1.358.543.863	0,17	0,11
Hutang lain-lain/*Others payables*				
PT Samakta Mitra	2.427.981.382	-	0,30	-

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31*,		Persentase terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ *Percentage to Total Respective Revenues/Expenses* (Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31*,	
	2021	2020	2021	2020
			%	%
Pendapatan usaha/*Revenues*				
PT Panahome Deltamas Indonesia	4.663.738.133	-	0,87	-
Beban penjualan/*Selling expenses*				
Komisi penjualan/*Sales commission*				
PT Ekacentra Usaha Maju	4.687.292.969	1.193.054.480	34,87	29,81
Sojitz Corporation	1.675.694.292	9.163.440	12,47	0,23
Biaya manajemen/*Management fee*				
PT Ekacentra Usaha Maju	837.847.146	-	6,23	-
	7.200.834.407	1.202.217.920	53,57	30,04
Beban umum dan administrasi/*General and administrative expenses*				
Teknologi informasi/*Information technology*				
PT Samakta Mitra	2.427.981.382	2.427.981.382	10,05	6,96
Sewa gedung/*Rent building*				
PT Royal Oriental	50.957.202	238.675.019	0,21	0,68
Asuransi/*Insurance*				
PT Asuransi Sinar Mas	16.429.707	110.703.683	0,07	0,32
Jasa profesional/Professional fee				
PT Gema Kreasi	-	10.000.000.000	-	28,65
	2.495.368.291	12.777.360.084	10,33	36,61
Pendapatan bunga/*Interest income*				
PT Bank Sinarmas Tbk	7.490.900	24.674.551	0,01	0,30

b. Grup mengasuransikan properti investasi dan aset tetap pada PT Asuransi Sinar Mas (Catatan 11 dan 12).

c. Berdasarkan perjanjian sewa tanggal 20 Januari 2020, Perusahaan menyewa ruangan kantor di Sinarmas Land Plaza dari PT Royal Oriental. Perjanjian ini akan berlaku mulai 1 April 2020 sampai dengan 31 Maret 2023.

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:

b. The Group insured its investment properties and property, plant and equipment with PT Asuransi Sinar Mas (Notes 11 and 12).

c. Based on rental agreement dated January 20, 2020, the Company leases an office space in Sinarmas Land Plaza from PT Royal Oriental from April 1, 2020 to March 31, 2023.

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:

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

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2021 dan 2020, Perusahaan membayar komisi penjualan kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 134.174.292 dan Rp 2.009.163.400 Sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar Rp 16.019.152.500 dan nihil (Catatan 17 dan 29) dan biaya manajemen kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 4.584.752.250 dan nihil sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar Rp 67.087.146 dan Rp 14.824.859.420 (Catatan 17 dan 29).

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;

- 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 7, 2020, this agreement was superseded by the new agreement, which is effective from April 1, 2020 until March 31, 2021.

For the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, the Company paid sales commission to Sojitz amounting to Rp 134,174,292 and Rp 2,009,163,400, respectively. While, to SML/ SML Group Entity amounting to Rp 16,019,152,500 and nil (Notes 17 and 29), respectively, and management fee to Sojitz amounting to Rp 4,584,752,250 and Rp nil, respectively. While, to SML/ SML Group Entity amounting to Rp 67,087,146 and Rp 14,824,859,420, respectively, (Notes 17 and 29).

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;

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

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2021 dan 2020, tidak ada pembayaran komisi penjualan kepada Sojitz dan SML/SML Group Entitas (Catatan 17 dan 29) dan tidak ada pembayaran biaya manajemen kepada Sojitz dan SML/SML Grup (Catatan 17 dan 29).

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

- 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 7, 2020, this agreement was superseded by the new agreement, which is effective from April 1, 2020 until March 31, 2021.

For the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020, there is no payment for sales commision to Sojitz and to SML/ SML Group Entity, and there is no payment for management fee to Sojitz and to SML/SML Group Entity (Notes 17 and 29).

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

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31*,		Persentase terhadap Jumlah Beban Gaji/ *Percentage to Total Salaries Expenses* (Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31*,	
	2021	2020	2021	2020
			%	%
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek/ *Salaries and other short-term employee benefits*	2.635.181.126	2.510.097.175	21,25	19,95

39. 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.

39. 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.

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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, 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 1.257.444.270 dan 1.074.436.270.

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 March 31, 2021 and December 31, 2020, 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 1,257,444,270 and Rp 1,074,436,270, 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 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020:

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 March 31, 2021 and December 31, 2020:

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi			*Financial assets at amortized cost*
Kas dan setara kas	1.339.181.108.304	1.372.943.028.146	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	-	39.220.875.000	Trade accounts receivable
Aset lain-lain	7.434.254.858	7.035.256.079	Other current assets
Jumlah	1.346.615.363.162	1.419.199.159.225	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:

	31 Maret/*March 31,* 2021					
	<= 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 yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi						**Financial Liabilities at amortized cost**
Utang usaha	18.599.334.716	-	-	-	18.599.334.716	Trade accounts payable
Beban akrual	1.657.433.639	-	-	-	1.657.433.639	Accrued expenses
Setoran jaminan	32.404.574.208	-	-	-	32.404.574.208	Security deposits
Utang lain-lain	12.640.121.220	-	-	-	12.640.121.220	Other payables
Jumlah	65.301.463.783	-	-	-	65.301.463.783	**Total**

	31 Desember/*December 31* , 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	9.742.671.501	-	-	-	9.742.671.501	Trade accounts payable
Beban akrual	1.630.327.457	-	-	-	1.630.327.457	Accrued expenses
Setoran jaminan	31.276.502.635	-	-	-	31.276.502.635	Security deposits
Utang lain-lain	47.305.599.836	-	-	-	47.305.599.836	Other payables
Jumlah	89.955.101.429	-	-	-	89.955.101.429	**Total**

40. Perjanjian

a. Perjanjian Sewa – Grup sebagai Penyewa

Grup menandatangani perjanjian sewa ruang kantor dengan PT Royal Oriental, pihak berelasi, dengan periode sewa selama tiga (3) tahun.

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa diungkapkan pada Catatan 13 dan 20.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

40. Agreement

a. Lease Agreement – the Group as Lessee

The Group entered into a lease agreement for office space with PT Royal Oriental, related party, with lease term of three (3) years.

The carrying value of right-of-use asset and lease liabilities are disclosed in Notes 13 and 20, respectively.

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income shows the following amounts related to leases:

	(Tiga Bulan/*Three Month*) 31 Maret/*March 31*,		
	2021	2020	
Beban penyusutan aset hak-guna	167.993.819	-	Depreciation expense on right-of-use assets
Beban bunga atas liabilitas sewa	24.370.524	-	Interest expense on lease liability
Jumlah	192.364.343	-	Total

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama tahun yang berakhir 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 2.789.413.222.

Jumlah komitmen sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat sebagai beban dengan dasar garis lurus untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah Rp 2.069.122.342.

The total cash outflow for leases for the year ended March 31, 2021 and December 31, 2020 amounted to Rp 2,789,413,222.

Total lease commitments from short-term leases accounted recognized as expenses on a straight-line basis for the year ended March 31, 2021 and December 31, 2020 amounted to Rp 2,069,122,342.

b. Perjanjian Kerjasama

- 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. Cooperation Agreement

- 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%.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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 and 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- Pada tanggal 18 September 2020, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pendahuluan Kerjasama dengan PT Jasamarga Japek Selatan (JJS), selaku pemegang hak pengusahaan jalan tol Jakarta - Cikampek II Selatan.

  Pada saat yang bersamaan, Perusahaan juga menandatangani Perjanjian Kerjasama yang mengatur tahap pelaksanaan serta Perjanjian Penyimpanan Sertifikat dan Dana dengan JJS dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI).

  Perusahaan menyerahkan jaminan 4 sertifikat tanah dengan luas keseluruhan sebesar 850.081 m^2 kepada BRI selaku Agen Penyimpanan yang setara dengan nilai perkiraan sebesar Rp 345.000.000.000.

  Perjanjian berakhir jika ada kesepakatan tertulis dari Perusahaan dan JJS akibat terjadinya keadaan kahar, salah satu pihak bangkrut/pailit, ataupun jika syarat pendahuluan belum dapat dipenuhi hingga 8 bulan sejak Perjanjian ditandatangani, kecuali dikesampingkan oleh JJS jika secara hukum memungkinkan, ataupun wanprestasi dari salah satu pihak.

- On September 18, 2020, the Company signed a Preliminary Cooperation Agreement with PT Jasamarga Japek Selatan (JJS), as the holder of concession rights for the Jakarta - Cikampek II Selatan toll road.

  At the same time, the Company also signed a Cooperation Agreement governing the implementation stage and also a Certificate and Fund Deposit Agreement with JJS and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI).

  The Company submits collateral for 4 land certificates with a total area of 850,081 square meters to BRI as the Depository Agent which is equivalent to an estimated value of Rp 345,000,000,000.

  The agreement ends if there is a written agreement from the Company and JJS due to force majeure, one of the parties goes bankrupt, or if the preliminary conditions have not been fulfilled for up to 8 months since the agreement is signed, unless it is set aside by JJS if it is legally possible, or if default from one of the parties.

41. Segmen Operasi

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

41. Operating Segment

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

	31 Maret/*March 31*, 2021				
	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	530.671.725.853	2.933.037.609	-	533.604.763.462	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	303.330.217.560	2.761.773.669	-	306.091.991.229	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	255.916.462.794	(252.261.318)	-	255.664.201.476	Operating profit (loss)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	1.936.334.229	(211.314.458)	17.260.266.711	18.985.286.482	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	257.852.797.023	(463.575.776)	17.260.266.711	274.649.487.958	Profit (loss) before tax
Beban pajak	-	-	3.806.713.900	3.806.713.900	Tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	257.852.797.023	(463.575.776)	13.453.552.811	270.842.774.058	Profit (loss) for the period
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	6.429.970.003.440	148.011.556.752	-	6.577.981.560.192	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	636.093.215.175	150.355.565.028	-	786.448.780.203	Segment liabilities **)
Informasi Lainnya					Other information
Beban penyusutan	2.359.444.213	1.871.268.065	2.843.974.842	7.074.687.120	Depreciation expense

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

	31 Maret/*March 31*, 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	104.437.802.520	3.201.954.949	-	107.639.757.469	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	70.126.094.817	2.933.787.513	-	73.059.882.330	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	32.090.736.612	(660.556.914)	-	31.430.179.698	Operating profit (loss)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	14.687.889.311	(248.908.639)	11.114.894.402	25.553.875.074	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	46.778.625.923	(909.465.553)	11.114.894.402	56.984.054.772	Profit (loss) before tax
Beban pajak	-	-	3.490.161.400	3.490.161.400	Tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	46.778.625.923	(909.465.553)	7.624.733.002	53.493.893.372	Profit (loss) for the period
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	7.472.229.052.869	153.102.501.240	-	7.625.331.554.109	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	1.056.973.399.828	152.741.841.750	-	1.209.715.241.578	Segment liabilities **)
Informasi Lainnya					Other information
Beban penyusutan	810.745.976	2.086.750.964	2.823.547.604	5.721.044.544	Depreciation expense

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

42. Aset Moneter dalam Mata Uang Asing

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

42. Monetary Assets Denominated in Foreign Currency

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

		31 Maret/*March 31*, 2021		31 Desember/*December 31*, 2020		
		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	1.196.517	17.435.647.911	1.013.509	14.295.541.907	Cash and cash equivalents
	JPY	6.092.727	802.168.437	6.092.727	831.474.454	
Jumlah Aset - Bersih			18.237.816.348		15.127.016.361	**Net Assets**

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements.

43. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Sejak awal tahun 2020, perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) pada tahun 2020 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 pereonomian 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.

43. Economic Environment Uncertainty

Since early 2020, the global economic slowdown and negative impact on major financial market casued by the pandemic spread of coronavirus (Covid-19) in year 2020 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.

44. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Pada bulan November 2020, Presiden Republik Indonesia telah menandatangani pemberlakuan Undang-Undang (UU) Cipta Kerja yang akan berdampak pada perubahan nilai liabilitas imbalan kerja. Namun, pada tanggal 31 Desember 2020, Grup melakukan perhitungan liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU yang berlaku sebelum UU Cipta Kerja, yaitu UU No. 13/2003, karena dasar perhitungan liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU Cipta Kerja tersebut diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja, yang diundangkan pada tanggal 2 Februari 2021. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak penerapan PP tersebut serta mengevaluasi dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

44. Events After the Reporting Date

In November 2020, the President of Republic of Indonesia, enacted a Job Creation Law, that will have an impact on the amount of employee benefits obligations. However, as of December 31, 2020, the Group calculated the employee benefits obligations based on the law that was in effect before the Job Creation Law, the UU No. 13/2013 due to the fact that the basis for calculation of the employee benefits obligation is further regulated in implementing regulations "Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021, tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" which was enacted on February 2, 2021. As of the date of completion of the consolidated financial statements, the Group is still in the process of understanding the impact as a result of the implementation of the PP, and assessing the effect on the Group's consolidated financial statements.

45. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan aktivitas pendanaan yang tidak mempengaruhi kas Grup:

45. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

	31 Maret/ *March 31,* 2021	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Penambahan liabilitas sewa berdasarkan PSAK No. 73 (Catatan 20)	-	2.078.834.743	Addition of lease liability based on PSAK No. 73 (Note 20)
Penambahan aset hak-guna berdasarkan PSAK No. 73 (Catatan 13)	-	2.015.925.823	Addition of right of-use-assets based on PSAK No. 73 (Note 13)
Reklasifikasi persediaan menjadi properti investasi (Catatan 11)	-	1.053.844.920	Reclassification from inventories to investment properties (Note 11)
Utang penambahan properti investasi (Catatan 11)	-	-	Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 11)
Utang penambahan aset tetap (Catatan 12)	-	-	Liabilities arising from acquisition of property, plant and equipment (Note 12)

46. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

46. Reconciliation of Consolidated Liabilities Arising from Financing Activities

	1 Januari/*January 1*, 2020	Arus kas pendanaan/ *Financing cash flows*	Perubahan Nonkas/ *Non-cash Changes* Perubahan lainnya/ *Other changes*	31 Desember/ *December 31,* 2020	
Liabilitas sewa	-	(720.290.880)	2.078.834.743	1.358.543.863	Lease liability

47. Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Penyesuaian atas Laporan Keuangan

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Penerapan standar akuntansi keuangan baru berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

1. Amandemen PSAK No. 15, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
2. Amandemen PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan
3. Penyesuaian Tahunan PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan
4. PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
5. PSAK No. 73, Sewa

47. New Financial Accounting Standards and Adjustment of Financial Statements

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2020, and relevant for the Group, but did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

1. Amendment to PSAK No. 15, Investment in Associates and Joint Venture
2. Amendment to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements
3. Annual Improvement to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements
4. PSAK No. 71, Financial Instruments
5. PSAK No. 73, Leases

Penerapan standar akuntansi keuangan baru berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, relevan bagi Grup dan menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup serta berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK baru dan amandemen di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

Penerapan PSAK No. 72

Grup menerapkan PSAK No. 72 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020.

Atas penerapan PSAK No. 72, Grup mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal standar baru sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba sebagai berikut:

The application of the following new financial accounting standard, which is effective from January 1, 2020, relevant for the Group, resulted to substantial changes to the Group's accounting policies and had material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- PSAK No. 72, Revenue from Contracts with Customers

Amendment to financial accounting standard issued that is mandatory for the financial year beginning or after 1 January 2021, is as follows:

- Amendment to PSAK No. 22, Business Combination regarding Definition of Business

The Group is still evaluating the effects of the amendment to PSAK and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

Application of PSAK No. 72

The Group has applied PSAK No. 72 effective for the financial year beginning January 1, 2020.

The Group has applied PSAK No. 72 by recognizing the cumulative effect of initially applying the new standards as an adjustment to the beginning balance of retained earning as follows:

	Saldo laba/ *Retained earnings*	
Saldo 31 Desember 2019	1.284.792.360.745	Balance as of December 31, 2019
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 72	(108.599.793.277)	Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 72
Saldo 1 Januari 2020 setelah penyesuaian PSAK No. 72	1.176.192.567.468	Balance as of January 1, 2020 after adjustment for PSAK No. 72

Tabel berikut menunjukkan saldo beberapa pos-pos laporan posisi keuangan konsolidasian untuk saldo awal 1 Januari 2020 setelah penerapan PSAK No. 72.

The following table shows the balance of several items on consolidated statement of financial position for the opening balance January 1, 2020 after the application of PSAK No. 72.

	Saldo 31 Desember 2019/ *Balance as of December 31, 2019*	Penyesuaian PSAK 72/ *Adjustment PSAK 72*	Saldo 1 Januari 2020/ *Balance as of January 1, 2020*	
LAPORAN POSISI KEUANGAN				STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset Lancar				Current Assets
Piutang usaha - Pihak ketiga	1.090.422.216.000	(42.047.363.158)	1.048.374.852.842	Trade accounts receivable - Third parties
Investasi dalam ventura bersama	91.448.672.038	(1.059.655.825)	90.389.016.213	Investment in a joint venture
Liabilitas Jangka Pendek				Current liabilites
Liabilitas kontrak	-	886.196.392.014	886.196.392.014	Contract liabilities
Uang muka diterima	819.643.961.895	(819.643.961.895)	-	Advance received
Saldo Laba	1.284.792.360.745	(108.599.793.277)	1.176.192.567.468	Retained earnings
Kepentingan nonpengendali	3.405.942.979	(36.741.353)	3.369.201.626	Non-controlling interest

PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Penerapan PSAK No. 72 mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Pengakuan pendapatan dan komponen pendanaan

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019, Grup mengakui pendapatan dari penjualan properti real estat ketika semua kondisi tertentu terpenuhi dan semua pembayaran yang diterima dimuka dari pembeli diakui sebagai uang muka penjualan. Berdasarkan PSAK No. 72, Grup, setelah menerapkan model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, mengakui pendapatan pada suatu titik waktu, dan uang yang diterima dimuka sebelum pengendalian dialihkan dianggap mengandung pembiayaan komponen, sehingga harga transaksi disesuaikan dengan nilai waktu uang.

Dengan menerapkan PSAK No. 72, pada tanggal 1 Januari 2020 liabilitas kontrak Grup meningkat masing-masing sebesar Rp 886.196.392.014, sementara piutang usaha – pihak ketiga, investasi dalam ventura bersama, uang muka diterima, saldo laba dan kepentingan nonpengendali Grup berkurang masing-masing sebesar Rp 42.047.363.158, Rp 1.059.655.825, Rp 819.643.961.895, Rp 108.595.793.277 dan Rp 36.741.353.

PSAK No. 72: Revenue from Contracts with Customers

The application of PSAK No. 72 resulted in changes in accounting policies and adjustments to the amounts recognized in the consolidated financial statements as follows:

Revenue recognition and financing component

For the year ended 31 December 2019, the Group recognized revenues from sale of real estate properties when all certain conditions are met and all payments received in advance from buyers are recognized as sales advances. Under PSAK No. 72, the Group, upon applying the five-step model to account for revenues from contract with customers, recognized revenues at point in time, and the cash received in advance prior to the control transfer of the property is deemed to contain financing component, thus the transaction price is adjusted for the time value of money.

By applying this standard, as of January 1, 2020 the Group's contract liabilities increased by Rp 886,196,392,014. In addition, the Group's trade accounts receivable – third party, investments in a joint venture, advances received, retained earnings and noncontrolling interest decreased by Rp 42,047,363,158 Rp 1,059,655,825, Rp 819,643,961,895, Rp 108,599,793,277 and Rp 36,741,353, respectively.

Pengakuan beban

Pada periode pelaporan sebelumnya, biaya dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya. Berdasarkan PSAK No. 72, biaya yang berhubungan langsung untuk mendapatkan kontrak dikapitalisasi sebagai beban dari kontrak dengan pelanggan pada akun “Biaya dibayar dimuka” dan diamortisasi secara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa terkait kepada pelanggan.

Cost recognition

In previous reporting period, expense from contracts with customers are recognized when they are incurred. Under PSAK No. 72, the costs directly related to obtaining the contract ("cost to obtain") are capitalized as cost from contract with customers in “Prepaid expenses” account and amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the related goods or services to the customers.

****