PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK

Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 (Tidak Diaudit))
Dan 31 Desember 2020 (Diaudit)
Serta Untuk Periode Tiga Bulan
Yang Berakhir Pada
31 Maret 2021 dan 2020 (Tidak Diaudit)
(Mata Uang Rupiah Indonesia)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK AND SUBSIDIARIES

Consolidated Financial Statements as of
March 31, 2021 (Unaudited)
And December 31, 2020 (Audited)
And For Three Months
Period Ended
March 31, 2021 And 2020 (Unaudited)
(Indonesian Rupiah Currency)

TANRISE
PROPERTY

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 MARET 2021 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2020 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA 31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DI AUDIT) PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Belinda Natalia
   Alamat Kantor : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43 Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur
   Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Go Herliani Prayogo
   Alamat Kantor : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43 Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur
   Jabatan : Direktur Keuangan

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anak.
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar.
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF MARCH 31, 2021 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2020 (AUDITED) AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED) PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK

We, the undersigned:

1. *Name : Belinda Natalia*
   Office Address : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43 Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur
   Position : President Director
2. *Name : Go Herliani Prayogo*
   Office Address : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43 Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur
   Position : Finance Director

Declare that:

1. *Responsible for the preparation and presentation of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements.*
2. *PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*
3. *a. All information in the PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner .*
   b PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain any incorrect material information or facts, and do not omit material information or facts.
4. *We are responsible for PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and Subsidiaries' internal control system.*

Thus this statement letter is made truthfully.

Sidoarjo, 24 Mei 2021 / *May 24, 2021*
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*

Belinda Natalia
(Direktur Utama/*President Director*)

Go Herliani Prayogo
(Direktur Keuangan/*Finance Director*)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA Tbk
Central Square Blok C-3
Jl. Raya A. Yani 41-43 Gedangan, Sidoarjo 61254
Telp : +6231 854 4400, +6231 855 3300
Fax : +6231 854 5792

DAFTAR ISI/ *TABLE OF CONTENTS*

	Halaman/*Pages*	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8 - 85	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

****

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
MARCH 31, 2021 AND DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ ***Notes***	**31 Maret 2021** ***March 31, 2021***	**31 Desember 2020** ***December 31, 2020***	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	2e, 4	49.992.927.299	86.893.436.986	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	2g, 5	4.964.126.143	3.378.310.529	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	2f, 8, 30	9.122.798.321	1.823.633.893	*Other receivables*
Persediaan				*Inventories*
Hotel	2h, 6	3.045.614.225	3.179.182.093	*Hotel*
Aset real estat	2j, 6	961.568.963.450	951.133.817.227	*Real estate assets*
Biaya dibayar di muka	2i, 9	2.266.218.914	1.133.270.420	*Prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	2t, 19	24.641.241.032	21.067.573.165	*Prepaid taxes*
Jumlah Aset Lancar		1.055.601.889.384	1.068.609.224.313	*Total Current Assets*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang lain-lain		13.500.000.000	13.500.000.000	Other receivables
Investasi pada Entitas Asosiasi	2p, 10	208.065.525.171	206.289.959.249	*Investment in Associates*
Persediaan				*Inventories*
Aset real estat	2j, 6	209.304.359.568	208.106.838.150	*Real estate assets*
Properti investasi – bersih	2k, 11	155.837.824.855	156.957.359.535	*Investment properties – net*
Aset tetap – bersih	2o, 12	505.338.675.927	507.764.208.283	*Fixed asset – net*
Uang muka pembelian tanah	7	182.365.902.237	177.225.047.437	*Advance for purchase of land*
Aset tak berwujud – bersih	2m, 13	5.303.107.285	5.676.760.588	*Intengible assets - net*
Aset hak guna		953.258.852	1.086.088.321	*Right of use assets*
Aset tidak lancar lainnya	2e, 14	27.620.900.715	16.799.476.170	*Other non-current assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.308.289.554.610	1.293.405.737.733	*Total Non-Current Assets*
JUMLAH ASET		**2.363.891.443.994**	**2.362.014.962.046**	***TOTAL ASSETS***

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
MARCH 31, 2021 AND DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ *Notes*	**31 Maret 2021 *March 31, 2021***	**31 Desember 2020 *December 31, 2020***	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank jangka pendek	15	86.797.559.016	86.468.126.452	*Short-term bank loans*
Utang usaha	16	37.062.519.248	18.924.347.016	*Trade payables*
Utang lain-lain				*Other payables*
Pihak ketiga	17	34.186.957.399	42.163.263.616	*Third parties*
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	2r, 2z, 18	100.579.247.859	122.060.072.160	*Advances on sales and unearned revenue*
Utang pajak	2t, 19	2.847.599.968	3.430.977.162	*Taxes payable*
Biaya masih harus dibayar	20	9.891.361.478	6.867.062.735	*Accrued expenses*
Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan dan pendidikan	2u	2.435.008.438	4.751.692.719	*Provision for replacement of hotel's furnitures and equipments, welfare and education*
Utang bank jangka panjang yang jatuh				*Current maturities of*
Liabilitas sewa		106.018.599	345.450.892	*Lease liabilities*
tempo dalam waktu satu tahun	15	21.653.663.005	21.653.663.005	*long-term bank loans*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		295.559.935.010	306.664.655.757	*Total Current Liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	2r, 2z, 18	48.439.100.504	33.985.652.822	*Advances on sales and unearned revenue*
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	15			*Long-term bank loans - net of current maturities*
Liabilitas sewa		59.956.032	610.851.285	*Lease liabilities*
Utang bank jangka panjang		181.119.033.309	181.111.220.809	*Long-term bank loans*
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	2aa, 21	2.083.623.854	1.969.524.193	*Estimated liabilities for employees' benefits*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		231.701.713.699	217.677.249.109	*Total Non-Current Liabilities*
JUMLAH LIABILITAS		**527.261.648.709**	**524.341.904.866**	***TOTAL LIABILITIES***

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
MARCH 31, 2021 AND DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ *Notes*	**31 Maret 2021 *March 31, 2021***	**31 Desember 2020 *December 31, 2020***	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk				***Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company***
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham Modal dasar - 15.000.000.000 saham				*Capital stock - Rp 100 par value per share Authorized - 15,000,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 9.950.000.000 saham	22	995.000.000.000	995.000.000.000	*Issued and fully paid - 9,950,000,000 shares*
Tambahan modal disetor	1c, 2c, 23	309.557.642.129	309.557.642.129	*Additional paid-in capital*
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak	2b	21.456.430.079	21.439.157.263	*Differences arising from changes in equity of Subsidiaries*
Saldo laba				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya untuk dana cadangan umum	24	2.000.000.000	2.000.000.000	*Appropriated for general reserve*
Belum ditentukan penggunaannya		271.480.055.248	275.962.653.570	*Unappropriated*
Sub-jumlah		1.599.494.127.456	1.603.959.452.962	*Sub-total*
Kepentingan Non-Pengendali	2b, 25	237.135.667.829	233.713.604.212	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH EKUITAS		**1.836.629.795.285**	**1.837.673.057.174**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**2.363.891.443.994**	**2.362.014.962.040**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA 31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ *Notes*	**31 Maret 2021 *March 31,* 2021**	**31 Maret 2020 *March 31,* 2020**	
PENDAPATAN USAHA	2f, 2r, 26, 30	43.007.307.897	57.705.305.519	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2f, 2r, 27, 30	(28.226.989.885)	(33.511.465.993)	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO		**14.780.318.012**	**24.193.839.526**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	2r, 28	(3.206.000.322)	(3.258.409.827)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	2r, 29	(15.737.674.900)	(20.203.405.676)	*General and administrative expenses*
Beban keuangan	2r	(4.492.170.410)	(5.021.805.906)	*Financing expenses*
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	2p, 10	1.810.058.972	1.957.358.153	*Share of net profit of Associates - net*
Pendapatan bunga	2r	526.347.656	1.726.773.437	*Interest income*
Lain-lain - bersih	2r, 2s	(807.711.373)	2.153.540.935	*Others - net*
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**(7.126.832.365)**	**1.547.890.642**	***INCOME (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE***
Pajak final	2t, 19	(902.556.722)	(764.339.224)	*Final tax*
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**(8.029.389.087)**	**783.551.418**	***INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				***INCOME TAX EXPENSE***
Pajak kini	2t, 19		-	*Current tax*
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		**(8.029.389.087)**	**783.551.418**	***INCOME (LOSS) FOR THE YEAR***
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***
Keuntungan aktuaria dari liabilitas atas imbalan kerja karyawan	2aa, 21	(18.565.972)	19.718.116	*Actuarial gain of defined benefit plan*
Bagian atas penghasilan komprehensif lain Entitas Asosiasi	2p, 10	-	-	*Share of other comprehensive income of Associates*
Penghasilan komperhensif lain tahun berjalan		(18.565.972)	19.718.116	*Other comprehensive income for the year*
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**(8.047.955.059)**	**803.269.534**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE***

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

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA 31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ *Notes*	**31 Maret 2021 *March 31,* 2021**	**31 Maret 2020 *March 31,* 2020**	
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		(4.462.677.395)	2.785.742.267	*Equity Holders of the Parent Company*
Kepentingan Non-Pengendali	25	(3.566.711.692)	(2.002.190.850)	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH		**(8.029.389.087)**	**783.551.417**	***TOTAL***
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		(4.482.598.320)	2.804.782.119	*Equity Holders of the Parent Company*
Kepentingan Non-Pengendali		(3.565.356.739)	(2.001.512.586)	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH		**(8.047.955.059)**	**803.269.533**	***TOTAL***
LABA (RUGI(PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA ENTITAS INDUK	2w, 32	(0,45)	0,28	***EARNING (LOSS) PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY***

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA 31 MARET 2021 DAN 2010 (TIDAK DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company*									
						Saldo Laba/ *Retained Earnings*					
	Catatan/ *Notes*	Modal Saham/ *Capital Stock*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Modal Disetor Lainnya/ *Others Paid-in Capital*	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ *Differences arising From Changes in Equity of Subsidiaries*	Telah Ditentukan Penggunaanya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Sub-Jumlah/ *Sub-Total*	Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Interest*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo 31 Desember 2019		**995.000.000.000**	**309.557.642.129**	**-**	**21.421.884.449**	**1.000.000.000**	**325.349.494.622**	**1.652.329.021.200**	**230.762.530.046**	**1.883.091.551.246**	***Balance as at December 31, 2019***
Setoran modal saham	22	-	-	-	-	-	-	-	1.100.000.000	1.100.000.000	*Capital subscription*
Modal disetor lainnya		-	-	-	-	-	-	-	3.916.000.000	3.916.000.000	*Paid-in capital - others*
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak		-	-	-	1.553.814.297	-	-	1.553.814.297	21.069.433	1.574.883.730	*Changes in equity of Subsidiaries*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	2.785.742.267	2.785.742.267	(2.002.190.850)	783.551.417	*Income for the year*
Penghasilan komprehensif lainnya		-	-	-	-	-	19.039.852	19.039.852	678.264	19.718.116	*Others comprehensive income*
Saldo 31 Maret 2020		**995.000.000.000**	**309.557.642.129**	**-**	**22.975.698.746**	**1.000.000.000**	**328.154.276.741**	**1.656.687.617.616**	**233.798.086.893**	**1.890.485.704.509**	***Balance as at March 31, 2020***

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

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA 31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT)
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED)
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company*									
						Saldo Laba/ *Retained Earnings*					
	Catatan/ *Notes*	Modal Saham/ *Capital Stock*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Modal Disetor Lainnya/ *Others Paid-in Capital*	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ *Differences arising From Changes in Equity of Subsidiaries*	Telah Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Sub-Jumlah/ *Sub-Total*	Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Interest*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo 31 Desember 2020		**995.000.000.000**	**309.557.642.129**	**-**	**21.439.157.263**	**2.000.000.000**	**275.962.653.568**	**1.603.959.452.960**	**233.713.604.213**	**1.837.673.057.173**	***Balance as at December 31, 2020***
Setoran modal saham	22	-	-	-	-	-	-	-			*Capital subscription*
Modal disetor lainnya		-	-	-	-	-	-	-	6.975.000.000	6.975.000.000	*Paid-in capital - others*
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak		-	-	-	17.272.816	-	-	17.272.816	12.420.355	29.693.171	*Differences arising from changes in equity of Subsidiaries*
Rugi tahun berjalan		-	-	-	-	-	(4.462.677.395)	(4.462.677.395)	(3.566.711.692	(8.029.389.087)	*Loss for the year*
Penghasilan komprehensif lainnya		-	-	-	-	-	(19.920.925)	(19.920.925)	1.354.953	(18.565.972)	*Others comprehensive income*
Saldo 31 Maret 2021		**995.000.000.000**	**309.557.642.129**	**-**	**21.456.430.079**	**2.000.000.000**	**271.480.055.248**	**1.599.494.127.456**	**237.135.667.829**	**1.836.629.795.285**	***Balance as at March 31, 2021***

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

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Maret 2020 *March 31, 2020*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		34.394.115.663	77.478.505.606	*Cash received from customers*
Pembayaran kas kepada pemasok		(21.178.386.917)	(72.760.627.239)	*Cash paid to suppliers*
Pembayaran kas kepada karyawan		(4.868.249.816)	(6.086.176.384)	*Cash paid to employees*
Pembayaran beban usaha		(12.922.573.999)	(13.985.212.005)	*Payment of operating expenses*
Pembayaran pajak		(4.027.190.027)	(4.537.930.599)	*Payments of income taxes*
Penerimaan kas dari pendapatan bunga		526.347.656	1.726.773.437	*Proceeds from interest income*
Pembayaran beban keuangan		(4.492.170.410)	(5.021.805.906)	*Payment of financing expenses*
Lain-lain		(2.651.472.501)	(5.949.200.073)	*Others*
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(15.219.580.351)	(29.135.673.163)	*Net Cash Flows Used in Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap	12	(6.528.465.809)	(5.495.578.924)	*Acquisition of fixed assets*
Uang muka pembelian tanah	7	(5.140.854.800)	22.796.578.793	*Advance for purchase of land*
Penambahan investasi pada Entitas Asosiasi		-	2.562.041.948	*Additional investment to Associates*
Perolehan aset takberwujud	13	-	(15.400.000)	*Acquisition of intangible assets*
Hasil penjualan aset tetap	12		-	*Proceed from sale of fixed assets*
Uang muka Kontraktor		(17.338.808.001)	-	*Advance contractor*
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(29.008.128.610)	19.847.641.817	*Net Cash Flows Used in Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan utang bank	15	337.245.065	-	*Proceeds from bank loans*
Pembayaran utang bank	15	-	(1.167.622.993)	*Payment of bank loans*
Modal disetor lainnya Entitas Anak dari pihak non-pengendali		-	1.100.000.000	*Subsidiaries' others paid-in capital from non-controlling interest*
Setoran modal saham Entitas Anak dari pihak non-pengendali		6.975.000.000	3.916.000.000	*Subsidiaries' paid-up capital from non-controlling interest*
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		7.312.245.065	3.848.377.007	*Net Cash Flows Provided by Financing Activities*
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		**(36.915.463.896)**	**(5.439.654.339)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
DAMPAK BERSIH PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS		**14.954.209**	**49.462.323**	***NET EFFECT OF CHANGES IN EXCHANGE RATES IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		**86.893.436.986**	**191.492.005.788**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	**49.992.927.299**	**186.101.813.772**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR***

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk ("Perusahaan") didirikan di Indonesia pada tanggal 23 Mei 2003 berdasarkan Akta Choiriyah, S.H., No. 18. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-15495 HT.01.01.TH.2003 tanggal 4 Juli 2003.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Rahayu Ningsih, S.H., No. 40 tanggal 20 Juni 2019, mengenai perubahan Pasal 4 Anggaran Dasar Perusahaan. Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan dan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0292287 tanggal 1 Juli 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan antara lain meliputi pembangunan kawasan perumahan (real estat), kawasan industri (industrial real estat), gedung-gedung apartemen, kondotel, perkantoran beserta fasilitas-fasilitasnya.

Perusahaan berdomisili di Sidoarjo dengan kantor pusat beralamat di Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Sidoarjo. Pada tahun 2008, Perusahaan telah memulai kegiatan operasi secara komersial.

PT Tancorp Global Sentosa (dahulu PT Global Sukses Makmur Sentosa), yang didirikan dan berdomisili di Indonesia adalah Entitas Induk terakhir Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham Perdana

Pada tanggal 5 Juli 2018, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisioner Otoritas Jasa keuangan (OJK) dengan Surat No. S-03582/BELPP3/07-2018 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.500.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 163 per saham. Seluruh saham Perusahaan telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

c. Struktur Entitas Anak

Perusahaan memiliki kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak sebagai berikut:

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (the "Company") was established in Indonesia on May 23, 2003, based on the notarial deed of Choiriyah, S.H., No. 18. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. C-15495 HT.01.01.TH.2003 dated July 4, 2003.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest by Notarial Deed of Rahayu Ningsih, S.H., No. 40 dated June 20, 2019, in connection with the the changes of the Company's Articles of Association Art 4. The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a Letter of Acceptance and Notification No. AHU-AH.01.03-0292287 dated July 1, 2019.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's objectives and scope of activities are to engage in development of residential areas (real estate), industrial estates (industrial real estate), apartment buildings, condotels, offices and its facilities.

The Company is domiciled in Sidoarjo and its head office is located at Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Sidoarjo. The Company started its commercial operation in 2008.

PT Tancorp Global Sentosa (formerly PT Global Sukses Makmur Sentosa), which is incorporated and domiciled in Indonesia is the ultimate parent company of the Company.

b. Initial Public Offering

On July 5, 2018, the Company obtained an effective statement from Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) in their Letter No. S-03582/BELPP3/07-2018 to conduct public offering of 1,500,000,000 shares with par value of Rp 100 per share, and at an offering price of Rp 163 per share. All of the Companay's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Structure of the Subsidiaries

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

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Kegiatan Utama/ *Principal Activity*	Tahun Beroperasi Komersial/ *Commencement of Commercial Operations*	Tempat Kedudukan/ *Domicile*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership*		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (dalam Jutaan Rupiah)/ *Total Assets Before Elimination (In Million Rupiah)*	
				31 Maret *March 31* 2021	31 Desember *December 31* 2020	31 Maret *March 31* 2021	31 Desember *December 31* 2020
Pemilikan Langsung/ *Direct Ownership*							
PT Millenium Mega Mulia (MMM)	Real estat/ *Real estate*	2011	Surabaya	99,99%	99,99%	176.841	174.985

1. U M U M (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Kegiatan Utama/ *Principal Activity*	Tahun Beroperasi Komersial/ *Commencement of Commercial Operations*	Tempat Kedudukan/ *Domicile*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership*		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (dalam Jutaan Rupiah)/ *Total Assets Before Elimination (In Million Rupiah)*	
				31 Maret *March 31* 2021	31 Desember *December 31* 2020	31 Maret *March 31* 2021	31 Desember *December 31* 2020
Pemilikan Langsung/ *Direct Ownership*							
PT Rodeco Indonesia (RI)	Real estat/ *Real estate*	2017	Surabaya	85,00%	85,00%	330.492	326.108
PT Tanrise Property Indonesia (TPI)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	99,01%	99,01%	15.475	15.501
PT Sentral Indah Primasentosa (SIPS)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	60,00%	60,00%	13.282	13.253
PT Mandiri Berkat Sentosa (MBS)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	99,99%	99,99%	11.350	11.365
PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)	Real estat/ *Real estate*	2017	Surabaya	99,99%	99,99%	138.816	115.339
PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	99,99%	99,99%	120.758	120.673
PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)	Konsultasi manajemen/ *Management consultation/*	*	Surabaya	86,53%	86,53%	242.471	237.428
PT Global Wisata Paradise (GWP)	Konsultasi manajemen/ *Management consultation*	*	Surabaya	99,99%	99,99%	927.985	949.017
PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	99,99%	99,99%	19.407	19.440
PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	47,50%	45,00%	37.928	38.361
Pemilikan Tidak Langsung Melalui SSI/ *Indirect Ownership Through SSI*							
PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	65,00%	65,00%	44.046	40.462
PT Samudera Raya Sentosa (SRS)	Real estat/ *Real estate*	*	Suraba5ya	55,00%	55,00%	16.895	16.926
Pemilikan Tidak Langsung melalui GWP/ *Indirect Ownership Through GWP*							
PT Solaris Indonesia (SI)	Hotel	*	Surabaya	99,99%	99,99%	10.493	10.516
PT Belindo Bintang Buana (BBB)	Hotel	2013	Surabaya	80,00%	80,00%	18.931	19.559
PT Vasa Imperial Prima (VIP)	Hotel	*	Surabaya	99,99%	99,99%	10.624	10.654
PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)	Hotel	2016	Surabaya	75,00%	75,00%	24.744	25.099
PT Melindo Millenium Makmur (MEL)	Hotel	2015	Surabaya	99,99%	99,99%	31.061	31.239
PT Tanrise Indonesia (TI)	Hotel dan real estat/ *Hotel and real estate*	2011	Surabaya	77,00%	77,00%	731.011	747.830
PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)	Hotel	2013	Surabaya	60,00%	60,00%	10.657	11.120
PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)	Real estat/ *Real Estate*	*	Surabaya	50,00%	50,00%	39.718	39.710
Pemilikan Tidak Langsung melalui TI/ *Indirect Ownership Through TI*							
PT De Vasa Indonesia (DVI)	Hotel	2016	Surabaya	99,96%	99,96%	33.530	37.992

*) Pada tanggal 31 Desember 2019, Entitas Anak belum memulai operasi secara komersial/*As of December 31, 2019, the Subsidiaries have not yet started their respective commercial operations*

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 3 tanggal 9 Maret 2020, Perusahaan membeli 900 saham PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) dari Hanjaya Adikarjo, pihak ketiga, atau mewakili 45% pemilikan saham dalam PBI pada harga beli sebesar Rp 900.000.000, sesuai dengan Keterbukaan Informasi kepada publik yang telah diumumkan Perusahaan pada tanggal 11 Maret 2020.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)

Based on Notarial Deed of Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 3 dated March 9, 2020, the Company bought 900 shares of PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) from Hanjaya Adikarjo, third party, which represents 45% ownership of PBI at a purchase price of Rp 900,000,000, in accordance with Information Publication to public which was announced by the Company on March 11, 2020.

The following table summarises the number of identifiable assets and liabilities acquired on the date of acquisition were:

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (lanjutan)

	Nilai wajar/ *Fair Value* Rp	
Nilai wajar jumlah aset bersih teridentifikasi	3.319.722.510	*Total identifiable net assets at fair value*
Kepentingan Non-Pengendali	(1.825.847.381)	*Non-Controlling Interest*
Goodwill negatif	(593.875.129)	*Goodwill negative*
Jumlah Nilai Pengalihan	900.000.000	*Total Purchase Consideration*
Kas dari entitas anak yang diakuisisi	(53.808.556)	*Cash of the acquired subsidiary*
Akuisisi entitas anak, setelah dikurangi kas yang diperoleh	846.191.444	*Acquisition of subsidiary, net of cash acquired*

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian Perusahaan atas jumlah tercatat dari aset neto PBI sebesar Rp 593.875.129 disajikan sebagai bagian dari akun "Lain-lain - bersih" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Global Wisata Paradise (GWP)

Berdasarkan Akta Rusdi Muljono, S.H., No. 32 tanggal 15 September 2011, Silvergain Synergy Sdn. Bhd. bersama dengan Perusahaan, mendirikan GWP dengan nilai investasi awal sebesar Rp 25.617.000.000. Jumlah setoran modal Perusahaan pada GWP adalah sebesar Rp 6.404.250.000 atau setara dengan 25% kepemilikan atas GWP.

Pada tanggal 20 September 2012, pemegang saham GWP menyetujui peningkatan modal saham GWP sejumlah Rp 32.021.250.000, sesuai dengan persentase kepemilikan saham dari masing-masing pemegang saham, dimana proporsi peningkatan penyertaan saham Perusahaan pada GWP adalah sebesar Rp 8.005.312.500.

Pada tanggal 23 Februari 2017, Perusahaan bersama dengan Silvergain Synergy Sdn. Bhd. (entitas di bawah pengendalian yang sama) menandatangani akta pengalihan saham GWP yang dimiliki oleh Silvergain Synergy Sdn. Bhd sebesar Rp 43.227.687.500 melalui program pengampunan pajak.

Berdasarkan Akta Notaris Rusdi Muljono, S.H., No. 17 tanggal 23 Februari 2017, para pemegang saham GWP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor GWP sebesar Rp 26.315.975.000, dari semula sebesar Rp 57.638.250.000 menjadi Rp 83.954.225.000.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (lanjutan)

The difference between the consideration transferred and the Company's share of the carrying amount of the net assets of PBI amounted to Rp 593,875,129 was presented as part of the "Others - net" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Global Wisata Paradise (GWP)

Based on Notarial Deed Rusdi Muljono, S.H., No. 32 dated September 15, 2011, Silvergain Synergy Sdn. Bhd. together with the Company have established GWP with an initial investment amounting to Rp 25,617,000,000. The amount of the Company's paid-in capital in the GWP amounted to Rp 6,404,250,000 or equivalent to 25% ownership of GWP.

On September 20, 2012, GWP's shareholders approved an increase in GWP's capital stock to Rp 32,021,250,000, according to the percentage of share ownership of each shareholder in which the proportion of the increase in the Company's share ownership in GWP is Rp 8,005,312,500.

On February 23, 2017, the Company and Silvergain Synergy Sdn. Bhd. (entity under common control) signed deed of transfer of GWP shares owned by Silvergain Synergy Sdn. Bhd. amounting to Rp 43,227,687,500 through the tax amnesty program.

Based on Notarial Deed Rusdi Muljono, S.H., No. 17 dated February 23 2017, GWP's shareholders agreed to increase GWP's issued and fully paid capital by Rp 26,315,975,000 or from Rp 57,638,250,000 to Rp 83,954,225,000.

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Global Wisata Paradise (GWP) (lanjutan)

Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 26.306.975.000 atas peningkatan modal disetor tersebut, dimana sejumlah Rp 19.730.231.250 berasal dari konversi piutang lainnya. Setelah peningkatan modal saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 83.944.225.000, yang merupakan 99,99% pemilikan saham dalam GWP.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian Perusahaan atas jumlah tercatat dari aset neto GWP sebesar Rp 93.331.850.075, yaitu sebesar Rp 9.387.625.075 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)

Pada tanggal 13 Maret 2017, Perusahaan bersama dengan Sea Sentosa Investment Pte. Ltd (entitas di bawah pengendalian yang sama) menandatangani akta pengalihan saham SSI yang dimiliki oleh Sea Sentosa Investment Pte. Ltd sebesar Rp 67.296.124.500 melalui program pengampunan pajak.

Berdasarkan Akta Notaris Rusdi Muljono, S.H., No. 33 tanggal 13 Maret 2017, para pemegang saham SSI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor SSI sebesar Rp 62.277.134.000, dari semula sebesar Rp 89.728.166.000 menjadi Rp 152.005.300.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar 62.220.950.500 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui konversi piutang lainnya. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 129.517.075.000, yang merupakan 85,21% pemilikan saham dalam SSI.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian Perusahaan atas jumlah tercatat dari aset neto SSI sebesar Rp 148.685.265.304, yaitu sebesar Rp 19.168.190.304 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 64 tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham SSI, menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor SSI sebesar Rp 14.994.700.000, dari semula Rp 152.005.300.000 menjadi Rp 167.000.000.000. Perusahaan mengambil penuh peningkatan saham tersebut, sehingga setelah peningkatan penyertaan saham tersebut, Perusahaan memiliki 86,53% pemilikan saham di SSI atau sejumlah 144.511.775 saham.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Global Wisata Paradise (GWP) (continued)

The Company took a part of Rp 26,306,975,000 for the increase in paid-in capital from the conversion of other receivables amounting to Rp 19,730,231,250. After the increase of capital stock, the Company has a total equity participation amounting to Rp 83,944,225,000, which represents 99.99% of the share ownership in GWP.

The difference between the consideration transferred and the Company's share of the carrying amount of the net assets of GWP of Rp 93,331,850,075 amounted to Rp 9,387,625,075 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of Additional Paid-in Capital account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)

On March 13, 2017, the Company and Sea Sentosa Investment Pte. Ltd (entity under common control) signed a deed of transfer of SSI's shares owned by Sea Sentosa Investment Pte. Ltd amounting to Rp 67,296,124,500 through the tax amnesty program.

Based on Notarial Deed of Rusdi Muljono, S.H., No. 33 dated March 13, 2017, SSI's shareholders agreed to increase the SSI's issued and fully paid capital by Rp 62,277,134,000 or from Rp 89,728,166,000 to Rp 152,005,300,000. The Company contributed Rp 62,220,950,500 of the increase in paid-in capital through the conversion of other receivables. After the increase, the Company has a total equity participation amounting to Rp 129,517,075,000, which represents 85.21% of the share ownership in SSI.

The difference between the consideration transferred and the Company's share of the carrying amount of the net assets of SSI of Rp 148,685,265,304 amounted to Rp 19,168,190,304 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" part of Additional Paid-in Capital" account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

Based on Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 64 dated December 28, 2017, SSI's shareholders approved the increase of SSI's issued and paid-in capital by Rp 14,994,700,000 or from Rp 152,005,300,000 to Rp 167,000,000,000. The Company took full increase in these shares ownership so after this increase, the Company owns 86.53% ownership in SSI or 144,511,775 shares.

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI) (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 56 tanggal 28 Desember 2017, GWP membeli 2.820 saham SPI dari PT Tancorp Global Sentosa (dahulu PT Global Sukses Makmur Sentosa) (Entitas Induk) atau mewakili 60% pemilikan saham dalam SPI pada harga beli sebesar Rp 2.820.000.000.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian GWP atas nilai tercatat aset bersih SPI sebesar Rp 2.983.025.650, yaitu sebesar Rp 163.025.650 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 66 tanggal 28 Desember 2017, SSI menandatangani Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Atas Saham untuk menjual seluruh kepemilikan saham di PSAS, kepada PT Global Sukses Makmur Sentosa, Entitas Induk, dengan harga penjualan sebesar Rp 24.000.000.

Jumlah tercatat dari aset neto yang terindentifikasi yang dilepas atas transaksi di atas adalah sebesar Rp 9.320.652. Selisih antara imbalan yang dialihkan sebesar Rp 14.679.348 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra S.H., No. 13, 14 dan 15 tanggal 8 Oktober 2018, Pemegang saham PSAS menyetujui pengalihan saham PT Global Sukses Makmur Sentosa sebesar Rp 24.000.000 yang merupakan 96% kepemilikan di PSAS dan PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni sebesar Rp 1.000.000 yang merupakan 4% kepemilikan di PSAS kepada GWP (entitas Anak JSMS).

Selanjutnya pemegang saham PSAS juga menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh PSAS dari semula sebesar Rp 25.000.000 menjadi Rp 40.000.000.000 dimana GWP mengambil bagian saham Rp 19.975.000.000 atas peningkatan saham tersebut melalui setoran tunai, sehingga setelah peningkatan saham tersebut, GWP memiliki 50% pemilikan saham di PSAS.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI) (continued)

Based on Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 56 dated December 28, 2017, GWP bought 2,820 shares of SPI from PT Tancorp Global Sentosa (formerly PT Global Sukses Makmur Sentosa) (Parent Entity) which represents 60% ownership of SPI at a purchase price of Rp 2,820,000,000.

The difference between the consideration transferred and the GWP portion of the carrying amount of the net assets of SPI of Rp 2,983,025,650 amounted to Rp 163,025,650 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of "Additional Paid-in Capital" account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 66 dated December 28, 2017, SSI signed the Deed of Sale and Transfer of Share's Right to sell all shares ownership in PSAS to PT Global Sukses Makmur Sentosa, the Parent Entity, with a selling price of Rp 24,000,000.

The carrying amount of the identified net assets released for the above transaction amounted to Rp 9,320,652. The difference between the consideration transferred amounting to Rp 14,679,348 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of "Additional Paid-in Capital" account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra S.H., No. 13, 14 and 15 dated October 8, 2018, PSAS's shareholders approved the transfer of their shares in PT Global Sukses Makmur Sentosa amounting to Rp 24,000,000 which represents 96% ownership in PSAS and PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni amounting to Rp 1,000,000 which represents 4% ownership in PSAS to GWP (a subsidiary of JSMS).

Furthermore, PSAS's shareholders agreed to increase PSAS's issued and fully paid capital from Rp 25,000,000 to Rp 40,000,000,000 where GWP took a part of the increase through cash deposits amounting to Rp 19,975,000,000. Thus, after the increase in capital stock, GWP has a 50% ownership in PSAS.

1. U M U M (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

		31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Desember 2020 *December 31, 2020*		
Dewan Komisaris					*Board of Commissioners*
Komisaris Utama	:	Hermanto Tanoko	Hermanto Tanoko	:	*President Commissioner*
Komisaris	:	Sanderawati Joesoef	Sanderawati Joesoef	:	*Commissioner*
Komisaris Independen	:	Mohammad Raylan	Mohammad Raylan	:	*Independent Commissioner*
Direksi					*Board of Directors*
Direktur Utama	:	Belinda Natalia	Belinda Natalia	:	*President Director*
Direktur Penjualan dan Pemasaran	:	Joseph Lukito Utojohardjo	Joseph Lukito Utojohardjo	:	*Director of Sales and Marketing*
Direktur Keuangan	:	Go Herliani Prayogo	Go Herliani Prayogo	:	*Director of Finance*

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

		31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Desember 2020 *December 31, 2020*		
Ketua	:	Mohammad Raylan	Mohammad Raylan	:	*Chairman*
Anggota	:	Budi Agusti	Budi Agusti	:	*Member*
Anggota	:	Tomy Hermawan	Tomy Hermawan	:	*Member*

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sekitar Rp 4 milyar dan Rp 1 milyar, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak, masing-masing sejumlah 295 orang dan 408 orang (tidak diaudit).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 24 Mei 2021.

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut sebagai "Grup") disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

1. GENERAL (continued)

d. The Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The Company's Boards of Commissioners and Directors as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

The composition of the Company's Audit Committee as of March 31, 2020 and December 31, 2020 is as follows:

Total remuneration paid to the Company's Commissioners and Directors for the period ended March 31, 2021 and December 31, 2020 approximately amounted to Rp 4 billion and Rp 1 billion, respectively.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Company and Subsidiaries had a total of 295 and 408 permanent employees, respectively (unaudited).

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on May 24, 2021.

The Company and Subsidiaries' consolidated financial statements (collectively referred to as the "Group") have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan peraturan serta pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Maret 2021 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2021 dan 2020.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Grup. Pada tanggal 31 Desember setiap tahun kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal balik tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika dan hanya jika investor memiliki seluruh hal berikut ini:

i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*;
ii) Eksposur atau hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance and Basis for Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by Financial Service Authority ("OJK").

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements as of March 31, 2021 and for three months period ended March 31, 2021 and 2020.

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows, using the historical cost concept of accounting, except as disclosed in the relevant Notes herein.

The consolidated statements of cash flows have been prepared using direct method which classify cash flows into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is Group's functional currency.

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Group as at December 31, each year. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Thus, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following:

i) Power over the investee, that is existing rights that give the investor current ability to direct the relevant activities of the investee,

ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and

iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Bila Grup tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*;
ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain; dan
iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

Grup menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-entitas anak dimulai sejak Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Grup kehilangan pengendalian atas Grup. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan non-pengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh saldo akun, transaksi, penghasilan dan beban antar perusahaan yang signifikan, dan laba atau rugi hasil transaksi dari intra Grup yang belum direalisasi dan dividen dieliminasi pada saat konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk terhadap entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara rugi atau laba yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

Transaksi perubahan nilai investasi pada entitas anak yang timbul dari penerbitan saham baru oleh Entitas Anak kepada Perusahaan dicatat pada akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak" sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of Consolidation (continued)

When the Group has less than a majority of the voting or similiar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

i. The contractual arrangement with the other voting rights owners of the investee,
ii. Rights arising from other contactual arrangements, and
iii. The Group's voting rights and potential voting rights

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of subsidiary begins when the Group obtains the control over the subsidiary and cease when the Group losses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income, and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income within subsidiaries are attributed to the equity holders of the parent of the company and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having deficit balance. When necessary, adjusments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

All significant intercompany account balances, transactions, income and expenses, and unrealized profits and losses resulting from intercompany transactions and dividends are eliminated on consolidations.

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group losses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, NCI and other component of equity, while any resulting gain or loss is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

The changes in the value of investments in subsidiaries arising from the issuance of new shares by Subsidiaries to the Company are recorded in the "Difference Arising from Changes in Equity of Subsidiaries" account as part of "Equity" in the consolidated statements of financial position.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill*

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon setelah sebelumnya manajemen meninjau kembali identifikasi dan nilai wajar dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Business Combination and Goodwill

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously assessing the identification and fair value measurement of the acquired assets and the assumed liabilities.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's Cash - Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combinations, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is include in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill* (lanjutan)

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

d. Instrumen Keuangan

1. Aset Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset keuangan tersedia untuk dijual. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan diperlukan, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset tidak lancar lainnya.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

  Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Business Combination and Goodwill (continued)

Business Combinations Under Common Control

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interest method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional Pain-in Capital" in the consolidated statements of financial position. In applying the said pooling-of-interest method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the period when the combining entities become under common control.

d. Financial Instruments

1. Financial Assets

Initial recognition and measurement

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, or available-for-sale financial assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determined the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluate the designation of such assets at each reporting date.

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of investments not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other non-current assets.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- *Financial assets at fair value through profit or loss*

  Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading and financial asset designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (lanjutan)

  Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tidak ada aset keuangan Grup yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

  Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, maupun melalui proses amortisasi.

  Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset tidak lancar lainnya Grup termasuk dalam kategori ini.

- Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

  Aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo jika Grup memiliki maksud dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo. Setelah pengukuran awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

  Metode ini menggunakan suku bunga efektif untuk mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dari aset keuangan ke nilai tercatat bersih dari aset keuangan. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat investasi tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, maupun melalui proses amortisasi.

  Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Grup tidak memiliki investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

1. Financial Assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

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

  As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group does not have any financial assets at fair value through profit or loss.

- *Loans and receivables*

  Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

  The Group's cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other non-current assets are included in this category.

- *Held to Maturity (HTM) financial assets*

  Non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities are classified as HTM when the Group has the positive intention and ability to hold them to maturity. After initial recognition, HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method.

  This method uses an effective interest rate that exactly discounts estimated future cash receipts through the expected life of the financial asset to the net carrying amount of the financial asset. Gains and losses are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when the investments are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

  As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group does not have any HTM investments.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

  Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam tiga kategori sebelumnya. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealiasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas harus direklas ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai penyesuaian reklasifikasi.

  Grup tidak memiliki aset keuangan yang tersedia untuk dijual pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan dapat dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Pengakuan awal liabilitas keuangan dalam bentuk utang dan pinjaman dicatat pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup termasuk utang bank, utang usaha, utang lain-lain dan biaya masih harus dibayar.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

  Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

1. Financial Assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

- *Available-for-sale (AFS) financial assets*

  AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified in any of the three preceding categories. After initial recognition, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity shall be reclassified to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as a reclassification adjustment.

  The Group does not have any available-for-sale (AFS) financial assets as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

2. Financial Liabilities

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities measured at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification or their financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include bank loans, trade payables, other payables and accrued expenses.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- *Financial liabilities at fair value through profit or loss*

  Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (lanjutan)

  Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

  Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

  Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

  Setelah pengakuan awal, Grup mengukur seluruh liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

  Utang bank, utang usaha, utang lain-lain dan biaya masih harus dibayar Grup termasuk dalam kategori ini.

3. Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

4. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

2. Financial Liabilities (continued)

Subsequent measurement (continued)

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

  Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purposes of selling or repurchasing in the near term. Liabilities are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

  The Group does not have any financial liabilities at fair value through profit or loss as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

- *Financial liabilities at amortized cost*

  Financial liabilities that are not classified as at fair value through profit and loss fall into this category and are measured at amortized cost.

  After initial recognition, the Group measures all financial liabilities at amortized cost using effective interest rate method.

  The Group's bank loans, trade payables, other payables and accrued expenses are included in this category.

3. Offsetting of Financial Instruments

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

4. Fair Value of Financial Instruments

The fair value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to quoted market bid prices at the close of business at the end of the reporting period. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

4. Nilai Wajar Instrumen Keuangan (lanjutan)

Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar yang wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain.

Penyesuaian risiko kredit

Grup menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit counterparty antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Grup terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

5. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ("peristiwa yang merugikan"), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

  Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi, Grup pertama kali secara individual menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

4. Fair Value of Financial Instruments (continued)

Such techniques may include using recent arm's length market transactions; references to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis; or other valuation models.

Credit risk adjustment

The Group adjusts the price in the more observable market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability position, the Group's own credit risk associated with the instrument is taken into account.

5. Impairment of Financial Assets

The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is an objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset (an incurred "loss event") and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization, and when observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

- *Financial assets carried at amortized cost*

  For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses individually whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

5. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi (lanjutan)

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut 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.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit yang diharapkan di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian tersebut diakui secara langsung dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pendapatan bunga terus diakui atas nilai tercatat yang telah dikurangi tersebut berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal aset keuangan tersebut. Pinjaman yang diberikan beserta dengan penyisihan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, sudah direalisasi atau ditransfer kepada Grup.

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi dengan menyesuaikan akun penyisihan. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, maka jumlah pemulihan tersebut diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

5. Impairment of Financial Assets (continued)

- *Financial assets carried at amortized cost (continued)*

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them 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.

When there is 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 cashflows (excluding future expected credit losses that have not been incurred). The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is directly recognized in the profit or loss. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the asset. Loans together with the associated allowance are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral, if any, has been realized or has been transferred to the Group.

If, in a subsequent period, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

5. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan

  Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi yang tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa mendatang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada periode berikutnya.

6. Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mentransfer hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga dalam perjanjian pass-through; dan baik (a) Grup telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Grup secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial persyaratan dari suatu liabilitas yang saat ini ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan suatu liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

5. Impairment of Financial Assets (continued)

- *Financial assets carried at cost*

  When there is objective evidence that an impairment loss has been incurred on an unquoted equity instrument that is not carried at fair value because its fair value cannot be reliably measured, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment losses cannot be reversed in the subsequent period.

6. Derecognition of Financial Assets and Liabilities

Financial assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and either (a) the Group has transferred substantial all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but have transferred control of the asset.

Financial liabilities

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

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on a substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang dan pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

Setara kas yang dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup memiliki transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana yang didefinisikan dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

g. Piutang Usaha

Piutang usaha disajikan dalam jumlah bersih setelah dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Kebijakan akuntansi untuk penyisihan atas penurunan nilai dijabarkan dalam Catatan 2d.

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual setelah dikurangi dengan estimasi biaya untuk menyelesaikan dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

Persediaan hotel terdiri dari makanan, minuman serta perlengkapan hotel lainnya. Biaya perolehan makanan, minuman dan perlengkapan hotel lainnya ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang yang meliputi biaya-biaya yang terjadi untuk memperoleh persediaan tersebut sampai dengan ke lokasi dan kondisi yang sekarang.

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan dicadangkan, jika ada, untuk menurunkan nilai persediaan ke nilai realisasi bersihnya berdasarkan penelaahan berkala atas nilai pasar dan kondisi fisik persediaan.

i. Biaya Dibayar di Muka dan Uang Muka

Biaya dibayar di muka dibebankan sesuai masa manfaat masing-masing biaya yang bersangkutan.

Uang muka diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and unrestricted time deposits with maturity periods less of three (3) months or less at the time of placement with no restriction as to usage, or not pledge as collateral for loans and other borrowings.

Cash equivalents used as guarantee and restricted, are recorded as part of " Other Non-Current Assets " in the consolidated statements of financial position.

f. Transactions with Related Parties

The Group has transactions with related parties as defined under PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

All significant transactions and balances with related parties, have been disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

g. Trade Receivables

Trade receivables are recorded net of allowance for impairment of trade receivables. The accounting policy for allowance for impairment is described in Note 2d.

h. Inventories

Inventories are valued at the lower of cost or net realizable value. Cost is calculated using weighted-average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Hotel inventories consist of food, beverages and other hotel supplies. Cost of food, beverages and other hotel supplies are determined using weighted average method and comprises all costs incurred in bringing the inventory to its present location and condition.

Allowance for decline in the market value or slow-moving inventories is provided, if any, to reduce the carrying value of such inventories to its net realizable values based on a periodical review of the market value and physical condition of inventories.

i. Prepaid Expenses and Advances

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited.

Advances are recognized when these are inccured (accrual basis).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

j. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:
- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:
- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh;
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Real Estate Assets

Real estate assets consisting of land and buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not yet been developed and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land which is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:
- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition cost;*
- *Project direct cost;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

Costs which are allocated to project costs are:
- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired. Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

Costs that are capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific indentification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

j. Aset Real Estat (lanjutan)

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

k. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya atau prasarana) yang dikuasai Grup untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	
Bangunan	20	*Buildings*

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian pemilik, 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.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal berakhir perubahan penggunaannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Real Estate Assets (continued)

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

k. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building - or part of building - or both or infrastructure) held to earn rentals or for capital appreciation or both. The Group measures its investment properties subsequent to initial recognition using the cost method.

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Investment properties except land are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Land are stated at cost and not amortized.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment properties after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation or commencement of an operating lease with 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.

For transfers from investment properties to property that is used itself, the Group uses the cost method at the date of change in use. If a property that is used by the Group itself becomes an investment property, the Group records that the property is in accordance with the policy on fixed assets until the date of change in use.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

I. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Pada setiap akhir periode pelaporan, taksiran masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) untuk bangunan dan prasarana, kendaraan dan metode saldo menurun ganda (*double declining method*) untuk mesin dan instalasi, peralatan dan perabotan berdasarkan taksiran masa manfaat dari kelompok aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	20 - 35	*Building and infrastructures*
Mesin dan instalasi	4 - 10	*Machinery and installations*
Peralatan dan perabotan	4 - 8	*Equipments and furnitures*
Kendaraan	4 - 8	*Vehicle*

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi karena manajemen berpendapat bahwa kemungkinan besar hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah dalam bentuk HGU, HGB dan HP diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antar umur hukum hak dan umur ekonomi tanah.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; pengeluaran dalam jumlah signifikan dan yang memperpanjang masa manfaat aset atau yang memberikan tambahan manfaat ekonomis dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak dipergunakan lagi atau yang dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian mencerminkan akumulasi biaya material dan biaya-biaya lain yang berkaitan dengan pembangunan aset. Biaya perolehan aset dalam penyelesaian tersebut akan dialihkan ke akun aset tetap yang bersangkutan apabila telah selesai dan siap untuk digunakan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises acquisition cost and additional costs that are directly attributable to bring the asset to the desired location and conditions for the asset to be used.

Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses. At the end of each reporting period, the estimated useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.

Depreciation of fixed assets is calculated using the straight-line method for buildings and infrastructures, vehicles, and the double declining method for machinery and installations, equipments and furnitures based on the estimated useful lives of the group of fixed assets as follows:

Lands are stated at cost and not amortized as the management is of the opinion that it is probable the tittles of land rights can be renewed/extended upon expiration.

Legal cost of land rights in the form of Business Usage Rights ("Hak Guna Usaha" or "HGU"), Building Usage Rights ("Hak Guna Bangunan" or "HGB") and Usage Rights ("Hak Pakai" or "HP") when the land was acquired initially are recognized as part of the cost of the land under the "Fixed Assets" account and not amortized. Meanwhile the extension or the legal renewal cost of land rights in the form of HGU, HGB and HP are recognized in the consolidated statements of financial position and are amortized over the shorter of the rights' legal life and land's economic life.

The costs of repairs and maintenance are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred; while significant renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their net book values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year.

Assets under construction represent the accumulated cost of materials and other costs related to the assets under construction. The accumulated cost is reclassified to the appropriate fixed assets accounts when the construction is completed and the constructed assets are ready for their intended use.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

m. Aset Takberwujud

Biaya perolehan sehubungan dengan perolehan sistem operasional hotel diamortisasi menggunakan metode metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat dari sistem operasional hotel selama 4 - 8 tahun.

Pada setiap akhir periode pelaporan, taksiran masa manfaat sistem operasional hotel ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

n. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi. Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir tahun pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Grup menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi sebagai "Rugi Penurunan Nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Intangible Assets

Acquisition costs related to the acquisition of hotel operating systems are amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of the hotel operating systems for 4 - 8 years.

At the end of each reporting period, the estimated useful lives of hotel operating systems are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.

n. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization. All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for its intended use and expenditures for the asset and borrowing cost have occured. Capitalization of borrowing cost is stop when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

o. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each end of reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Group determines the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).

An asset's (either individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized in profit or loss as "Impairment Losses". In assessing the value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Setelah pembalikan tersebut diakui sebagai laba rugi, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurang nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

p. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama kebijakan tersebut. Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan adalah serupa dengan hal-hal yang diperlukan dalam menentukan kendali atas entitas anak.

Investasi Grup pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, investasi awalnya diakui pada harga perolehan. Nilai tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Grup atas aset neto entitas asosiasi sejak tanggal perolehan. *Goodwill* yang tekait dengan entitas asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi maupun diuji secara individual untuk penurunan nilai.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Impairment of Non-Financial Assets (continued)

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model in used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses 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 only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss is recognized.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss. After such a reversal is recognized in profit or loss, 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.

p. Investment in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies. The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.

The Group's investment in its associate is accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date. Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor tested for impairment individually.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

p. Investasi Pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Laporan laba rugi konsolidasian mencerminkan bagian Grup atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Perubahan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi disajikan sebagai bagian dari penghasilan komprehensif Grup. Selain itu, bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan, jika sesuai, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan dalam entitas asosiasi.

Gabungan bagian Grup atas laba rugi entitas asosiasi disajikan pada muka laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (sebagai laba atau rugi) di luar laba usaha dan mencerminkan laba atau rugi setelah pajak dan kepentingan non-pengendali pada entitas anak dan entitas asosiasi. Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

Setelah penerapan metode ekuitas, Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Grup dalam entitas asosiasi. Grup menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laba rugi.

Pada saat kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi, Grup mengukur dan mengakui bagian investasi yang tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat entitas asosiasi dan nilai wajar investasi yang tersisa dan penerimaan dari pelepasan investasi diakui pada laba rugi.

q. Pengaturan Bersama

Grup menerapkan PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama".

Operasi Bersama

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Grup memiliki kepemilikan dalam operasi bersama dimana Grup termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Investment in Associates (continued)

The consolidated profit or loss reflects the Group's share of the results of operations of the associate. Any change in OCI of the associate is presented as part of the Group's OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The aggregate of the Group's share of profit or loss of an associate is shown on the face of the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (as profit or loss) outside operating profit and represents profit or loss after tax and NCI in the subsidiaries of the associate. The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period of the Group.

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Group's investment in its associate. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investment in associate and its carrying value, and recognizes the amount in profit or loss.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

q. Joint Arrangement

The Group applied PSAK No. 66, "Joint Arrangements".

Joint Operation

A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement.

The Group has interests in joint operation, whereby the Group is a party which has joint control of a joint operation (joint operator).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

q. Pengaturan Bersama (lanjutan)

Operasi Bersama (lanjutan)

Grup mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset atas uang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama, dimana Grup merupakan salah satu operator bersama, maka grup mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

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

Penjualan

(i) Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Joint Arrangement (continued)

Joint Operation (continued)

In relation to its interests in joint operations, the Group recognizes its:

- *Assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- *Share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- *Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

When the Group conducts a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group shall recognize gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.

r. Revenue and Expense Recognition

Hotel Revenue

Hotel revenue and other related revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered.

Rent Income

Rent income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Rent income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rent periods.

Sales

(i) Revenues from sale of apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- *the construction process has surpassed the initial phase, in which the foundation of the building has been completed;*
- *total payments of the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and*
- *total revenues and costs can be reasonably estimated.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penjualan (lanjutan)

(ii) Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; 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.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Beban

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs rata-rata Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi, dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kurs rata-rata dari mata uang asing yang digunakan adalah sebesar Rp 14.444 dan Rp 14.105 per US$ 1.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Revenue and Expense Recognition (continued)

Sales (continued)

(ii) Revenues from sale of house, shophouses and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- *the sale process is completed;*
- *the selling price is collectible;*
- *the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and*
- *the seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no obligation or is not significantly involved with the building unit.*

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Expenses

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (accrual basis).

s. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time transactions are made. At the consolidated statements of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah based on the average rates of exchange published by Bank Indonesia at that date. The resulting gains or losses are credited or charged to the current year operations.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the average exchange rates of currencies used amounted to Rp 14.444 and Rp 14.105 per US$ 1, respectively.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

t. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Aset atau liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan di negara tempat Grup beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena pajak.

Bunga dan denda disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang kena pajak, kecuali:

i. Liabilitas pajak tangguhan yang terjadi dari pengakuan awal *goodwill* atau dari aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan transaksi kombinasi bisnis, dan pada waktu transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak atau rugi kena pajak;
ii. Dari perbedaan temporer kena pajak atas investasi pada entitas anak, yang saat pembalikannya dapat dikendalikan dan besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi pajak belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan tersebut, dan rugi pajak belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali:

i. Jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang bukan transaksi kombinasi bisnis dan tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak atau rugi kena pajak/rugi pajak; atau

ii. Dari perbedaan temporer yang dapat dikurangkan atas investasi pada entitas anak, aset pajak tangguhan hanya diakui bila besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat dan laba kena pajak dapat dikompensasi dengan beda temporer tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Income Tax

Income Tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the tax authority. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that have been enacted or substantively enacted as the reporting date in the countries where the Group operates and generates taxable income.

Interests and penalties are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of income tax expense.

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 pusposes at the end of the reporting period.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except:

i. where the deferred tax liability arises from the initial recognition of goodwill or of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit or loss;
ii. in respect of taxable temporary differences associated with investment in subsidiaries, when the timing of reversal of the temporary differences can be controlled and it is probable that the temporary differences will not reverse in the foreseeable future.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry-forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available again which the deductible temporary differences and the carry-forward of unused tax losses can be utilized, except:

i. where the deferred tax asset relating to the deductible temporary differences arises from the initial recognition of an asset or liability in transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction affects neither the accounting profit nor the taxable profit or loss; or
ii. in respect of deductible temporary differences associated with investments in subsidiaries, deferred tax assets are recognized only to extent that it is probable that the temporary differences will reverse and the foreseeable future and taxable profit will be available againts which the temporary differences can be utilized.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

t. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tangguhan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tangguhan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia sehingga aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat 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 otoritas perpajakan yang sama, atau Grup bermaksud untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas lancar berdasarkan jumlah neto.

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali:

i. PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan

ii. Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN Neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pajak Final

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46 (Revisi 2014) tersebut. Oleh sebab itu, pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa dan penjualan atas tanah dan bangunan disajikan terpisah dari beban pajak penghasilan (pajak kini dan pajak tangguhan) yang diatur oleh PSAK No. 46 (Revisi 2014) tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Income Tax (continued)

Deferred Tax (continued)

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of each reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.

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

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

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT") except:

i. Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense of the asset or as part of the expense item as applicable; and
ii. Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.

The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the consolidated statements of financial position.

Final Tax

Final tax is not included in the scope set by PSAK No. 46 (Revised 2014). Therefore, the final tax related to rental revenue and sale on land and buildings is presented separately from the income tax expense (current tax and deferred tax) which is set by PSAK No. 46 (Revised 2014) in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

t. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan untuk nilai kontrak yang dikumpulkan selama setahun. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui.

Dengan penerapan PSAK revisi tersebut, Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling tanah, rumah, bangunan komersial dan apartemen sebagai pos tersendiri.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasian dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Menurut Undang-undang No. 12 Tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (*developer*) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

u. Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan dan Pendidikan

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan dan pendidikan didasarkan atas persentase tertentu dari penerimaan jasa pelayanan (*service charge*) hotel pada operasi tahun berjalan. Penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan dan pendidikan dibukukan sebagai pengurang dari akun penyisihan tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Income Tax (continued)

Final Tax (continued)

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses. The final income tax is calculated on the total amount of the invoice for the contract value collected during the year. Therefore, no recognized deferred tax assets/ liabilities are recognized.

Referring to the revised PSAK as mentioned above, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of land, house, commercial buildings and apartments as separate line item.

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

According to Law No. 12 Year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10% of the value of the revenue in question. Based on Government Regulation No. 71/2008 dated November 4, 20018, effective on January 1, 2009, where Income from sale of land and buildings for real estate developers are subject to a final tax of 5% of the sale or transfer value, which has been superseded by Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, where income from transfer of land rights and or buildings subject to final tax of 2.5% of the sale or transfer value.

u. Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment, Employees' Welfare and Education

Provision for replacement of hotel's operational equipments, employees' welfare and education are based on a certain percentage of the hotel's revenues from service charges for current year operation. Replacement of lost and breakage of hotel's furniture and equipment and the payment realization for employees' welfare are recorded as a reduction of the provision account.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

v. Pengukuran Nilai Wajar

Grup mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, dan aset dan liabilitas yang diakuisisi pada kombinasi bisnis. Grup juga mengukur jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan (*fair value less cost of disposal* atau "FVLCD"), dan piutang yang tidak dikenakan bunga pada nilai wajar.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Grup.

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

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset nonkeuangan 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 pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup mengunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

i) Level 1-Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
ii) Level 2-Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
iii) Level 3-Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Fair Value Measurement

The Group initially measures financial instruments at fair value, and assets and liabilities of the acquirees upon business combinations. It also measure certain recoverable amounts of the cash generating unit ("CGU") using fair value less cost of disposal ("FVLCD"), and non-interest bearing receivables at their fair values.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the preasumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

i) In the principal market for the asset or liability, or

ii) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

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

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets 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.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.

ii) Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.

iii) Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly unobservable.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

v. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara *level* dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

w. Laba per Saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang bersangkutan.

Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, masing-masing sejumlah 9.950.000.000 saham (Catatan 32).

x. Informasi Segmen

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

y. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, provisi dibatalkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Fair Value Measurement (continued)

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

w. Income per Share

Earnings per share is computed by dividing the current year's profit attributable to the Equity Holders of the Parent Company with the weighted average number of shares outstanding during the period.

The weighted average number of shares for the three months ended March 31, 2021 and 2020 amounted to 9,950,000,000 shares, respectively (Note 32).

x. Segment Information

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products (business segment) or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those in other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. Segments determined before balances and transactions between the Group, are eliminated as part of the consolidation process.

y. Provision

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

z. Sewa

Grup mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

Sewa Pembiayaan

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset.

Sewa Operasi

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset.

Sebagai *lessee*

Pada awal masa sewa, lessee mengakui sewa pembiayaan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas. Beban keuangan harus dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas.

Jumlah yang dapat disusutkan dari aset sewaan dialokasikan ke setiap periode akuntansi selama perkiraan masa penggunaan dengan dasar yang sistematis dan konsisten dengan kebijakan penyusutan aset yang dimiliki. Jika tidak terdapat kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, maka aset sewaan disusutkan selama periode yang lebih pendek antara masa sewa dan umur manfaat aset sewaan.

Sebagai *lessor*

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa.

aa. Imbalan Kerja Karyawan

Imbalan kerja jangka pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

z. Leases

The Group classified leases based on the extent to which risks and rewards incidental to the ownership of a lessor or lessee, and the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.

Finance Lease

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset.

Operating Lease

A lease is classified as a operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset.

As lessee

At the beginning of the lease term, the lessee recognizes a finance lease in the consolidated statement of financial position at the fair value of the leased asset or at present value of the minimum lease payments, if the present value is less than the fair value. Minimum lease payments must be segregated between the finance charges and the repayment portion of the liability. Finance charges should be allocated to each period during the lease term in such a way as to produce a constant periodic rate of interest on the balance of the liability.

The depreciable amount of the leased asset is allocated to each accounting period over the estimated lifetime of a basis on a systematic basis and is consistent with its asset depreciation policy. If there is no reasonable certainty that the lessee will gain ownership by the end of the lease term, the leased asset is depreciated over a shorter period between the lease term and the useful life of the leased asset.

As lessor

Lease income from operating lease is recognized as income on a straight-line method over the lease term. The initial direct costs incurred in the negotiation process and the operating lease arrangement are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

aa. Employees' Benefits

Short-term employee benefits

The Group recognizes short-term employee benefits liability when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after the rendering of such services.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

aa. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Imbalan pascakerja

Grup menghitung dan mencatat imbalan pascakerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 dan PSAK No. 24, "Imbalan Kerja". Penyisihan atas imbalan pascakerja dihitung dengan menggunakan metode penilaian aktuarial *projected-unit-credit*.

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian akturial, segera diakui pada laporan posisi keuangan dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya.

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:
i) ketika program amandemen atau kurtailmen terjadi; atau
ii) ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Grup mengakui perubahan berikut pada akun "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

i) biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian (*curtailment*) tidak rutin dan
ii) beban atau penghasilan bunga neto.

ab. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Grup.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

aa. Employees' Benefits (continued)

Post-employment benefits

The Group provides post-employment benefits to their employees in conformity with the requirements of Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 and PSAK No. 24 "Employee Benefits". The provision for post-employment benefits is determined using the projected-unit-credit actuarial valuation method.

Re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period in which they occur. Re-measurement are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:
i) the date of the plan amendment or curtailment; or
ii) the date the Group recognizes related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Group recognizes the following changes under "General and Administrative Expenses" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:
i) service costs comprising current service costs, past-service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements, and
ii) net interest expense or income.

ab. Tax Amnesty Assets and Liabilities

Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Approval Letters of Tax Amnesty (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset). The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognized as Additional Paid-in Capital.

Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

Tax Amnesty Liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Group according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective Tax Amnesty Assets.

The redemption money paid by the Group to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Group receives SKPP.

After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

ab. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (lanjutan)

Sesuai PSAK No. 70, saldo klaim, aset pajak tangguhan dan provisi dalam laba rugi disesuaikan pada periode Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak disampaikan sebagai akibat hilangnya hak yang telah diakui sebagai klaim atas kelebihan pembayaran pajak, aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan provisi pajak sesuai Undang-Undang Pengampunan Pajak.

ac. Perubahan Kebijakan dan Pengungkapan Akuntansi

Grup telah menerapkan PSAK yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2019 yang dianggap relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

- PSAK No. 22 (Penyesuaian Tahunan 2018) "Kombinasi Bisnis".
- Amandemen PSAK No. 24 - "Imbalan Kerja: Kurtailmen, atau Penyelesaian Program".
- PSAK No. 46 (Penyesuaian Tahunan 2018) - "Pajak Penghasilan".
- ISAK No. 33 - "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka".
- ISAK No. 34 - "Ketidakpastian dalam Perlakuan Perlakuan Pajak Penghasilan".

Penerapan standar akuntansi tersebut di atas dan penerapan tersebut tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2d.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

ab. Tax Amnesty Assets and Liabilities (continued)

In accordance with PSAK No. 70, the outstanding amount of claim, deferred tax assets and provision in the profit and loss will be adjusted in the period of Declaration Letter for Tax Amnesty ("Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak") submisition as a result of the loss of right which had been recognized as claim for tax refund, deferred tax assets of accumulated fiscal loss (not compensated) and tax provision in accordance with the Tax Amnesty Law.

ac. Change in accounting policies and disclosures

The Group adopted PSAKs effective on January 1, 2019 which are considered relevant to the consolidated financial statements as follows:

- *PSAK No. 22 (Annual Improvement 2018) - "Business Combination".*
- *Amendment to PSAK No. 24 - "Employee Benefits: Curtailment, or Program Settlement".*
- *PSAK No. 46 (Annual Improvement 2018) - "Income Tax".*
- *ISAK No. 33 - "Foreign currency Transaction and Advance Consideration".*
- *ISAK No. 34 - "Uncertainty over Income Tax Treatments".*

The adoption of the new and revised accounting standards above do not have significant impact to the consolidated financial statements.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.

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:

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

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

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Pengakuan Pendapatan

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian kontruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi (mengacu pada kebijakan pendapatan untuk penjualan properti yang belum selesai penggunaannya) (Catatan 2r), pendapatan diakui dengan metode persentase penyelesaian, sesuai dengan tahapan konstruksi. Persentase penyelesaian dibuat berdasarkan tahapan penyelesaian proyek atau kontrak, ditentukan berdasarkan pembagian biaya-biaya kontrak dikeluarkan sampai dengan aset ini terhadap total estimasi biaya proyek atau kontrak.

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya, diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan, mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji tahunan. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan manajemen langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 21.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Revenue Recognition

When contracts for the sale of property upon completion of construction are valued based on a construction contract (referring to the revenue policy for the sale of properties that have not been used) (Note 2r), revenue is recognized using the percentage of completion method in accordance with the stages of construction. The percentage of completion is made based on the stage of completion of the project or contract, determined based on the distribution of contract costs incurred up to this asset to the total estimated cost of the project or contract.

Property Classification

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property or inventory property:

- *Investment property consists of land and buildings (mainly offices, commercial warehouses and retail properties) that are not intended for use by or in the Group's operational activities and are not for sale in the Group's business activities, but are used to obtain rental income and increase value.*
- *Inventory property consists of property that is intended to be sold in the Group's business activities. Specifically, residential properties that are developed by the Group and used for sale before or at the completion of construction.*

Estimates and Assumptions

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

Employee Benefits

The determination of the Group's employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. These assumptions include among others, the discount rate and the annual salary increase rate. Actual results that differ from the management's assumptions are immediately recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

While the Group believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the assumptions set by the Group can materially affect liabilities for employee benefits and net employee benefits costs. A more detailed explanation is disclosed in Note 21.

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan atas Properti Investasi, Aset Tetap dan Amortisasi Aset Takberwujud

Biaya perolehan aset-aset tersebut disusutkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode saldo menurun ganda dan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi, aset tetap dan aset takberwujud antara 4 sampai dengan 35 tahun. Ini adalah umur secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan dan amortisasi masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih properti investasi, aset tetap dan aset takberwujud Grup pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 diungkapkan dalam Catatan 11, 12 dan 13.

Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan dan Pendidikan

Sebagaimana dijelaskan di dalam Catatan 2u, manajemen menetapkan penyisihan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel berdasarkan persentase tertentu dari penerimaan service charge. Penyisihan tersebut sebagian besar dicadangkan untuk pengeluaran dalam rangka pemeliharaan rutin dan pembaharuan atau penggantian perabot dan perlengkapan hotel yang hilang atau rusak. Penyisihan juga ditujukan untuk membayarkan beban rutin yang terkait dengan kesejahteraan karyawan dan pendidikan. Persentase yang ditetapkan oleh manajemen untuk menghitung penyisihan merupakan estimasi terbaik berdasarkan pada pengalaman di masa lalu, faktor ketidakpastian dan risiko lainnya.

Kecukupan atas jumlah penyisihan senantiasa dievaluasi guna memastikan bahwa jumlah tersebut memadai untuk menutup pengeluaran yang diperlukan. Jumlah tercatat akun penyisihan ini pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah masing-masing sebesar Rp 2.435.008.438 dan Rp 4.751.692.725.

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. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Pajak Penghasilan

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

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Depreciation of Investment Properties, Fixed Assets and Amortization of Intangible Assets

The costs of the assets are depreciated on a double declining and straight-line methods over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these investment properties, fixed assets and intangible assets to be within 4 to 35 years. These are common life expectations applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual value of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group's investment properties, fixed assets and intangible assets as of March 31, 2021 and December 31, 2020, are disclosed in Notes 11, 12 and 13.

Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment, Employees' Welfare and Education

As explained in Note 2u management establishes a provision for replacement of hotel's furniture and equipment based on a certain percentage of service charge revenues. The provision has been largely reserved for spending regular maintenance and renewal or replacement of hotel's furniture and equipment lost or breakage. Provision is also intended to pay regular expenses related to employees' welfare. The percentage set by management for calculating the provisions are the best estimates based on past experience, uncertainties and other risk factors.

The adequacy of the provisions is always evaluated to ensure that the amount is sufficient to cover the expenses. The carrying amount of the provisions as of March 31, 2021 and December 31, 2020 amounted to Rp 2,435,008,438 and Rp 4,751,692,725, respectively.

Impairment of Non-Financial Assets

A review of impairment is carried out if there is an indication that the asset is impaired. Determining the fair value of an asset requires estimating the cash flows that are expected to result from the continued use and final disposal of the asset. Significant changes in the assumptions used to determine fair value can have a significant effect on the recoverable value and the amount of impairment loss that may have a material effect on the results of the Group's operations. Management believes that there is no indication of potential impairment in value of non-financial assets as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

Income Tax

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

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan) / *SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)*

Estimasi dan Asumsi (lanjutan) / ***Estimates and Assumptions (continued)***

Instrumen Keuangan / *Financial Instruments*

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair value would differ if the Group utilized a different valuation methodology. Any changes in a fair value of these financial assets and liabilities would directly affect the Group's profit or loss.

Nilai tercatat dari aset dan liabilitas keuangan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 diungkapkan dalam Catatan 34.

The carrying amount of financial assets and liabilities carried at fair value in the consolidated statements of financial position as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are disclosed in Note 34.

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

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

	31 Maret 2021 / *March 31,* 2021	31 Desember 2020 / *December 31,* 2020	
Kas - Rupiah	426.542.676	501.834.603	*Cash on hand - Rupiah*
Bank			*Cash in banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	92.218.167	168.934.888	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	7.346.332.459	17.285.744.849	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.034.009.306	7.613.845.659	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	52.457.683	342.579.235	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	314.694.516	275.853.718	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk*
PT Bank OCBC NISP (NSIP) Tbk	863.125.255	2.225.234	*PT Bank OCBC NISP (NSIP) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	81.088.013	861.119.002	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	159.714.705	327.603.852	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	194.349.692	178.142.772	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	37.155.432	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Permata Tbk	31.668.106	31.773.481	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	156.914.215	138.568.811	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	50.585.118	112.131.248	*PT Bank UOB Indonesia*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Central Asia Tbk (US$ 35.948 pada 31 Maret 2021 dan US$ 6.801 pada 31 Desember 2020)	519.227.388	95.924.202	*PT Bank Central Asia Tbk (US$ 35,948 on March 31, 2021 and* US$ 6,801 *on December 31, 2020)*
Jumlah Kas dan Bank	17.322.927.298	27.973.436.986	*Total Cash on Hand and in Banks*
Setara kas			*Cash Equivalents*
Deposito berjangka			*Time deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	20.225.000.000	19.950.000.000	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	8.825.000.000	10.550.000.000	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	250.000.000	10.500.000.000	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	120.000.000	6.570.000.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.250.000.000	5.050.000.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	1.300.000.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	-	5.000.000.000	*PT Bank Rakyat Indonesia Tbk*
Jumlah Setara Kas	32.670.000.000	58.920.000.000	*Total Cash Equivalents*
Jumlah Kas dan Setara Kas	**49.992.927.298**	**86.893.436.986**	***Total Cash and Cash Equivalents***
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			*Annual interest rate of time deposits*
Mata uang Rupiah	4 % - 8 %	4,5% - 8,25%	*Rupiah Currency*

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan) / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, tidak terdapat kas dan setara kas Grup yang dibatasi penggunaannya atau ditempatkan pada pihak-pihak berelasi.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, none of Group's cash and cash equivalents are restricted in use or placed at related parties.

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

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

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Desember 2020 December 31, *2020*	
Pihak ketiga - Rupiah			*Third parties - Rupiah*
Penjualan apartemen dan perkantoran	191.959.891	521.994.551	*Sale of apartments and offices*
Hotel	2.720.673.350	2.627.966.512	*Hotel*
Sewa ruangan dan lain-lain	2.051.492.902	294.987.875	*Leased spaces and others*
Pihak berelasi - Rupiah (Catatan 30)			*Related parties - Rupiah (Note 30)*
Sewa ruangan dan lain-lain	-	29.166.667	*Leased spaces and others*
Penjualan perkantoran	-	-	*Sale of offices*
Jumlah	**4.964.126.143**	**3.474.115.605**	***Total***

Analisis umur piutang usaha tersebut pada 31 Maret 2021, 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The details of aging of the trade receivables as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

	31 Maret 2021 *March 31,* 2021	31 Desember 2020 *December 31, 2020*	
Lewat jatuh tempo:			
1 - 30 hari	1.658.377.266	2.717.428.631	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	1.526.347.452	76.242.423	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	1.236.135.182	55.250.000	*61 - 90 days*
> 90 hari	543.266.244	625.194.551	*> 90 days*
Jumlah	**4.964.126.143**	**3.474.115.605**	***Total***

Manajemen menentukan penyisihan penurunan nilai piutang usaha secara individual atas saldo piutang yang kemungkinan tidak akan tertagih. Tidak terdapat penyisihan penurunan nilai piutang usaha yang dihitung secara kolektif.

Management determines the allowance for impairment of trade receivables on an individual basis of the trade receivables which may not be collectible. There is no provision for impairment of trade receivables which is based on collective computation.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai piutang usaha.

Management believes that all of trade receivables can be fully collected, hence no allowance for impairment of trade receivables is necessary.

6. PERSEDIAAN / *6. INVENTORIES*

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

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Desember 2020 *December 31, 2020*	
Aset lancar			***Current Assets***
Hotel			*Hotel*
Makanan dan minuman	711.014.272	795.651.274	*Food and beverages*
Perlengkapan kamar	1.126.264.406	1.153.617.608	*Room supplies*
Perlengkapan hotel	494.327.352	511.692.080	*Hotel supplies*
Lain-lain	714.008.195	718.221.131	*Others*
Jumlah	**3.045.614.225**	**3.179.182.093**	***Total***

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Akun ini terdiri dari:

6. INVENTORIES (continued)

This account consist of:

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	**31 Desember 2020** *December 31, 2020*	
Aset lancar (lanjutan)			***Current Assets (continued)***
Aset Real Estat			*Real Estate Assets*
Tanah dan bangunan yang siap dijual			*Land and buildings ready for sale*
The 100 Residence	304.200.350.982	300.384.674.776	*The 100 Residence*
Voza	299.998.254.613	299.998.254.613	*Voza*
Tritan Point Bandung	148.949.838.484	148.949.838.484	*Tritan Point Bandung*
Grand Sunrise	44.094.953.706	46.849.223.802	*Grand Sunrise*
Tritan Point Medan	26.901.715.835	26.901.715.835	*Tritan Point Medan*
Tritan Point Wedi	11.907.373.223	11.907.373.223	*Tritan Point Wedi*
Tritan Point Banyu Urip	6.320.835.151	6.320.835.152	*Tritan Point Banyu Urip*
Tritan Point Taman	3.176.793.466	3.176.793.466	*Tritan Point Taman*
Jumlah	**845.550.115.460**	**844.488.709.351**	*Total*
Tanah yang sedang dikembangkan			*Land under development*
Panjang Jiwo	45.272.350.000	45.272.350.000	*Panjang Jiwo*
Hayam Wuruk	16.704.961.045	15.981.755.551	*Hayam Wuruk*
Ngoro	8.817.514.500	8.742.914.500	*Ngoro*
Prigen	4.391.757.358	4.391.757.358	*Prigen*
Wiyung	4.081.036.062	4.081.036.062	*Wiyung*
Gresik	1.420.419.572	1.420.419.572	*Gresik*
Krembung	383.643.526	383.643.526	*Krembung*
Wedi	883.821.295	844.082.962	*Wedi*
Jumlah	81.955.503.358	81.117.959.531	*Total*
Aset Real Estat			*Real Estate Assets*
Bangunan dalam penyelesaian			*Buildings under constructions*
The 100 Residence			*The 100 Residence*
Kyo Residence	34.063.344.632	25.527.148.346	*Kyo Residance*
Jumlah	34.063.344.632	25.527.148.346	*Total*
Jumlah Aset Real Estat - Lancar	**961.568.963.450**	**951.133.817.228**	***Total Real Estate Assets - Current***
Aset tidak lancar			***Non-Current Assets***
Tanah yang belum dikembangkan	209.304.359.568	208.106.838.150	*Land not yet developed*
Jumlah Aset Real Estat - Tidak Lancar	**209.304.359.568**	**208.106.838.150**	***Total Real Estate Assets - Non-Current***
Jumlah Aset Real Estat	**1.170.873.323.018**	**1.159.240.655.378**	***Total Real Estate Assets***

Harga perolehan untuk tanah yang sedang/belum dikembangkan meliputi biaya pembebasan tanah, biaya pembangunan infrastruktur sarana dan biaya pengurusan, pematokan, pengukuran, perijinan, dan sertifikat tanah serta beban-beban lainnya untuk pengembangan perumahan. Luas persediaan tanah yang siap untuk dijual merupakan luas bersih, tidak termasuk untuk tanah sarana jalan, taman dan fasilitas sosial (fasos) serta fasilitas umum (fasum).

Cost of land under development consists of land acquisition, cost of infrastructure development and cost of determining, measuring, license and land certificates and other expenses for real estate development. Land area available for sale represents net area from excluding land for roads, garden, social and public facility.

Harga perolehan untuk bangunan dalam penyelesaian meliputi pembiayaan pembangunan untuk perkantoran, kondotel, gudang, rumah tinggal dan rumah toko, biaya-biaya pengurusan perijinan, serta beban-beban lainnya dan tidak termasuk harga pokok dari tanah matang.

Costs components of building in process consist of cost of houses and shophouses development, license costs and other expenses excluding the cost of mature land.

Tanah dan bangunan yang siap dijual

"The 100 Residence" merupakan proyek pembangunan apartemen yang dimiliki oleh RI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Agustus 2014.

Land and buildings ready for sale

"The 100 Residence" is apartment development project owned by RI, a Subsidiary, located in Surabaya. Ground breaking of this project started in August 2014.

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah dan bangunan yang siap dijual (lanjutan)

"Voza" merupakan proyek pembangunan perkantoran yang dimiliki oleh TI, Entitas Anak, yang berlokasi di Surabaya. Pembangunan tahap awal *(ground breaking)* dari proyek perkantoran ini dilaksanakan pada bulan Desember 2014.

"Tritan Point Bandung" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Bandung. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Februari 2011.

"Grand Sunrise" merupakan proyek pembangunan perumahan yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Gresik. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Januari 2013.

"Tritan Point Medan" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Medan. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Maret 2013.

"Tritan Point Wedi" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Maret 2013.

"Tritan Point Banyu Urip" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Mei 2015.

"Tritan Point Taman" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Januari 2011.

Tanah yang sedang dikembangkan

"KYO Society" merupakan proyek pembangunan apartemen yang dimiliki oleh TJI, yang berlokasi di Panjang Jiwo, Surabaya.

"Hayam Wuruk" merupakan proyek pembangunan gudang dan apartemen yang dimiliki oleh BTG, yang berlokasi di Jember.

"Ngoro" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak yang berlokasi di Mojokerto.

"Wiyung" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya.

"Prigen" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Pasuruan.

"Krembung" merupakan proyek pembangunan rumah tinggal dan rumah toko yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak yang berlokasi di Sidoarjo.

"Wedi" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo.

6. INVENTORIES (continued)

Land and buildings ready for sale (continued)

"Voza" is an office development project owned by TI, Subsidiary, located in Surabaya, Bekasi. Ground breaking of this apartment project started in December 2014.

"Tritan Point Bandung" is a warehouse development project owned by the Company, located in Bandung. Ground breaking of this project started in February 2011.

"Grand Sunrise" is a housing development project owned by the Company, located in Gresik. Ground breaking of this project started in January 2013.

"Tritan Point Medan" is a warehouse development project owned by the Company, located in Medan. Ground breaking of this project started in March 2013.

"Tritan Point Wedi" is a warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo. Ground breaking of this project started in March 2013.

"Tritan Point Banyu Urip" is a warehouse development project owned by TJI, a Subsidiary, located in Surabaya. Ground breaking of this project started in May 2015.

"Tritan Point Taman" is a warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo. Ground breaking of this project started in January 2011.

Land under development

"Kyo Residence" is apartment development project owned by TJI, a Subsidiary, located inPanjang Jiwo, Surabaya.

"Hayam Wuruk" is a warehouse development project owned by BTG, a Subsidiary, located in Jember.

"Ngoro" is a warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Mojokerto.

"Wiyung" is a warehouse development project owned by TJI, a Subsidiary, located in Surabaya.

"Prigen" is a warehouse development project owned by the Company, located in Pasuruan.

"Krembung " is a living house development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

"Wedi" is a warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah yang sedang dikembangkan (lanjutan)

"Gresik" merupakan proyek pembangunan perumahan yang dimiliki oleh PBI, Entitas Anak yang berlokasi di Gresik.

Bangunan dalam penyelesaian

"Kyo Residence" merupakan proyek pembangunan apartemen yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya. Pada tanggal 31 Maret 2021, proyek ini dalam pembangunan tahap awal (ground breaking) atau sebesar 21%

Estimasi penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut tergantung kepada berbagai faktor yang akan mempengaruhi penyelesaian proyek-proyek yang ada. Pada tanggal 31 Maret 2021, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut.

Tanah yang belum dikembangkan

Jumlah luas tanah belum dikembangkan masing-masing 619.584 m^2 pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, aset real estat tertentu telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya melalui perusahaan asuransi PT Asuransi Multi Artha Guna , Asuransi China Taiping, Asuransi Etiqa Internasional Indonesia, Asuransi KSK Insurance Indonesia, Asuransi Sinar Mas, dan PT Asuransi Wahana Tata - pihak ketiga. masing-masing sebesar Rp 1.515 milyar dan Rp 720 milyar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan tersebut di atas tidak melebihi nilai realisasi bersihnya dan oleh karena itu, tidak diperlukan penyisihan untuk menyesuaikan nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi bersihnya.

6. INVENTORIES (continued)

Land under development (continued)

"Gresik" is a living house development project owned by PBI, a Subsidiary, located in Gresik.

Buildings under construction

"Kyo Residence" is apartment development project owned by TJI, a Subsidiary, located in Surabaya. As of March 31, 2021, this project is in the initial stage of construction (ground breaking) or 21%

Estimated completion of assets in real estate development depends on various factors that will affect the completion of existing projects. As of March 31, 202, there were no significant issues in settling the assets in the real estate development.

Land not yet developed

Total land not yet developed is 619.584 square meters in March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively.

On March 31, 2021 and 2020, real estate assets are covered by insurance against losses by fire and other risks under PT Asuransi Multi Artha Guna, Asuransi China Taiping, Asuransi Etiqa Internasional Indonesia, Asuransi KSK Insurance Indonesia, Ausransi Sinar Mas and PT Asuransi Wahana Tata – third parties, with total coverage amounting to Rp 1.515 billion and Rp 720 billion, respectively. Management believes that total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

Management believes that the carrying value of the inventories does not exceeds its net realizable value, accordingly, the provision for decline in market value of inventories is not necessary.

7. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

7. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND

Akun ini merupakan uang muka pembelian tanah kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

This account represents advances for purchases of land from third parties with the details as follows:

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	**31 Desember 2020** *December 31, 2020*	
Tanah Prasung (Lingkar Timur)	113.474.301.792	113.474.301.792	*Prasung (Lingkar Timur)'s land*
Tanah HR Muh Surabaya	26.919.487.180	26.919.487.180	*HR Muh Surabaya's land*
Tanah Ngoro	12.035.730.000	11.645.730.000	*Ngoro's land*
Tanah Middle East Ring Road	9.326.408.400	9.326.408.400	*Middle East Ring Road's land*
Tanah Karang Ploso	7.384.925.000	7.384.925.000	*Karang Ploso's land*
Tanah Tanjung Sari	3.643.022.000	3.643.022.000	*Tanjung Sari's land*
Tanah Krembung	2.117.000.000	2.117.000.000	*Krembung's land*
Tanah Bogor	1.316.533.391	1.333.328.886	*Bogor's land*
Tanah Prigen	10.000.000	10.000.000	*Prigen's land*
Tanah Gresik	1.988.869.474	1.370.844.179	*Gresik's land*
Tanah Manyar	4.149.625.000	-	*Manyar's land*
Jumlah	**182.365.902.237**	**177.225.047.437**	***Total***

Manajemen berkeyakinan bahwa uang muka akan dapat terealisasikan dan tidak mengalami penurunan nilai.

Management believes that all of advances will be realized and not impaired.

8. PIUTANG LAIN-LAIN / *8. OTHER RECEIVABLES*

Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut: / *The details of other receivables consist of the following:*

	31 Maret 2021 / *March 31, 2021*	31 Desember 2020 / *December 31, 2020*	
Piutang lain-lain - Rupiah			*Other receivables - Rupiah*
Pihak berelasi (Catatan 30)			*Related Parties (Note 30)*
Pihak ketiga			*Third Parties*
Lain-lain	9.122.798.321	1.823.633.893	*Others*
Jumlah	**9.122.798.321**	**1.823.633.893**	***Total***

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat bukti objektif penurunan nilai piutang lain-lain dan seluruh piutang lain-lain tersebut dapat tertagih sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai atas piutang lain-lain.

Management believes that there is no objective evidence of impairment of other receivables and that all of the above other receivables are fully collectible, hence no allowance for impairment of other receivables is necessary.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *9. PREPAID EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This accounts consist of:*

	31 Maret 2021 / *March 31, 2021*	31 Desember 2020 / *December 31, 2020*	
Beban penjualan	95.802.850	-	*Selling expenses*
Perijinan	308.488.323	118.682.364	*Permits*
Asuransi	134.678.707	37.247.745	*Insurance*
Sewa	-	16.816.667	*Rent*
Lain-lain	1.727.249.034	960.523.644	*Others*
Jumlah	**2.266.218.914**	**1.133.270.420**	***Total***

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI / *10. INVESTMENT IN ASSOCIATES*

Rincian investasi Grup pada Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut: / *The details of the Group's investment in associates are as follows:*

31 Maret 2021/*March 31, 2021*

	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Nilai tercatat 1 Januari 2021/ *Carrying value January 1, 2021*	Penambahan/ *Addition*	Bagian laba (rugi)/ *Share in Profit (Loss)*	Dividen/ *Dividend*	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain/ *Share in Other Comprehensive Income*	Nilai tercatat 31 Maret 2021/ *Carrying value March 31, 2021*	
Metode Ekuitas								*Equity Method*
PT Sarana Depo Kencana	40%	169.449.633.930		1.682.583.832			171.132.217.762	*PT Sarana Depo Kencana*
PT Bira Industri Rejeki Agung	50%	24.970.001.583		28.189.889			24.998.191.472	*PT Bira Industri Rejeki Agung*
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	50%	10.285.676.718		(9.635.615)			10.276.041.103	*PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa*
PT Target Sukses Properti	25%	1.584.647.018		108.920.866		(34.493.050)	1.659.074.834	*PT Target Sukses Properti*
Jumlah		**206.289.959.249**		**1.810.058.972**		**(34.493.050)**	**208.065.525.171**	***Total***

31 Desember 2020/*December 31, 2020*

	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Nilai tercatat 1 Januari 2020/ *Carrying value January 1, 2020*	Penambahan/ *Addition*	Bagian laba (rugi)/ *Share in Profit (Loss)*	Dividen/ *Dividend*	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain/ *Share in Other Comprehensive Income*	Nilai tercatat 31 Desember 2020/ *Carrying value December 31, 2020*	
Metode Ekuitas								*Equity Method*
PT Sarana Depo Kencana	40%	162.684.845.596		6.764.788.334			169.449.633.930	*PT Sarana Depo Kencana*
PT Bira Industri Rejeki Agung	50%	53.478.181.812	(28.750.000.000)	241.819.771			24.970.001.583	*PT Bira Industri Rejeki Agung*
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	50%	10.296.940.820		(11.264.102)			10.285.676.718	*PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa*
PT Target Sukses Properti	25%	860.263.737		728.227.532		(3.844.251)	1.584.647.018	*PT Target Sukses Properti*
Jumlah		**227.320.231.965**	**(28.750.000.000)**	**7.723.571.535**		**(3.844.251)**	**206.289.959.249**	***Total***

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan informasi keuangan Entitas Asosiasi:

10. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

The following table sets out the financial information of Associates:

	Laporan Posisi Keuangan/ *Statements of Financial Position*			Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain/ *Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*			
	Aset/ *Assets*	Liabilitas/ *Liabilities*	Ekuitas/ *Equity*	Pendapatan/ *Income*	Laba (Rugi) tahun berjalan/ *Income (Loss) for the year*	Penghasilan Komprehensif Lain/*Other Comprehensive Income*	
31 Maret 2021							*March 31, 2021*
PT Sarana Depo Kencana	456.348.503.125	28.517.958.736	427.830.544.389	9.429.997.596	4.206.459.573		*PT Sarana Depo Kencana*
PT Bira Industri Rejeki Agung	127.858.393.578	49.265.885.638	78.592.507.940		56.379.778		*PT Bira Industri Rejeki Agung*
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	20.668.978.693	32.819.505	20.636.159.188		(19.271.224)		*PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa*
PT Target Sukses Properti	16.000.018.701	631.857.841	15.368.160.860	1.689.807.352	435.683.463		*PT Target Sukses Properti*

	Laporan Posisi Keuangan/ *Statements of Financial Position*			Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain/ *Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*			
	Aset/ *Assets*	Liabilitas/ *Liabilities*	Ekuitas/ *Equity*	Pendapatan/ *Income*	Laba (Rugi) tahun berjalan/ *Income (Loss) for the year*	Penghasilan Komprehensif Lain/*Other Comprehensive Income*	
31 Desember 2020							*December 31, 2020*
PT Sarana Depo Kencana	435.606.368.995	11.982.284.163	423.624.084.832	21.519.499.354	16.911.970.836		*PT Sarana Depo Kencana*
PT Bira Industri Rejeki Agung	125.175.557.882	46.639.429.720	78.536.128.162		483.639.542		*PT Bira Industri Rejeki Agung*
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	20.704.277.100	47.836.666	20.656.440.434		(22.528.205)		*PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa*
PT Target Sukses Properti	15.101.476.340	212.581.048	14.888.895.292	7.448.990.712	2.912.910.130	(15.377.002)	*PT Target Sukses Properti*

PT Sarana Depo Kencana (SDK)

SDK adalah Entitas Asosiasi yang dimiliki SSI Entitas Anak. SDK Bergerak dalam bidang jasa, perdagangan, perindustrian dan pembangunan.

Pada tanggal 16 Agustus 2017, pemegang saham SDK menyetujui peningkatan modal saham SDK sejumlah Rp 50.000.000.000, dimana SSI juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di SDK (40%), yaitu sebesar Rp 20.000.000.000, yang dilakukan secara tunai. Peningkatan modal ini tidak merubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham SSI atas SDK.

PT Sarana Depo Kencana (SDK)

SDK is an Associate Entity owned by a subsidiary of SSI. SDK is engaged in field of services, trading and construction.

On August 16, 2017, the SDK's shareholders approved the increase in the SDK's issued and paid-in capital amounting to Rp 50,000,000,000, where SSI also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in SDK (40%), amounting to Rp 20,000,000,000, which is paid in cash. This increase did not change the ownership interest of SSI in SDK.

PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS)

Pada tanggal 12 Oktober 2012, SSI, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham ke ASMS sebesar Rp 10.000.000.000 atau setara dengan 10.000 saham, untuk kepemilikan sebesar 50% atas ASMS. ASMS bergerak dalam bidang real estat serta jasa pemasaran rumah dan gudang.

PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS)

On October 12, 2012, SSI, a Subsidiary, subscribed and paid up the shares of stock of ASMS totalling Rp 10,000,000,000 or 10,000 shares, with a percentage of ownership equal to 50% in ASMS. ASMS is engaged in real estates, and marketing of houses and warehouses.

PT Target Sukses Properti (TSP)

Pada tanggal 11 Juni 2012, Perusahaan melakukan penyertaan saham ke TSP sebesar Rp 31.250.000 atau setara dengan 31.250 saham, untuk kepemilikan sebesar 25% atas TSP. TSP bergerak dalam bidang real estat serta jasa pemasaran rumah dan gudang.

PT Target Sukses Properti (TSP)

On June 11, 2012, the Company subscribed and paid up the shares of stock of TSP totalling Rp 31,250,000 or 31,250 shares, with a percentage of ownership equal to 25% in TSP. TSP is engaged in real estates, and marketing of houses and warehouses.

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA)

Pada tahun 2015, Perusahaan melakukan penyertaan saham ke BIRA untuk kepemilikan sebesar 50%. BIRA bergerak di bidang pembangunan, jasa dan perdagangan.

Pada tanggal 16 Agustus 2017, pemegang saham BIRA menyetujui peningkatan modal saham BIRA sejumlah Rp 5.000.000.000, dimana Perusahaan juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di BIRA (50%), yaitu sejumlah Rp 2.500.000.000, yang dilakukan secara tunai.

Pada tanggal 28 Mei 2018, pemegang saham BIRA menyetujui peningkatan modal saham BIRA sejumlah Rp 5.000.000.000, dimana Perusahaan juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di BIRA (50%), yaitu sejumlah Rp 2.500.000.000, yang dilakukan melalui reklasifikasi uang muka investasi milik Perusahaan ke BIRA. Peningkatan modal ini tidak merubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham BIRA yang diadakan pada tanggal 4 Juli 2018 dan 14 Juli 2018 para pemegang saham BIRA menyetujui pembagian dividen kepada pemegang saham berdasarkan persentase kepemilikannya sebesar Rp 134.000.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Rusdi Muljono, S.H., No. 25 tanggal 16 September 2019, para pemegang saham BIRA menyetujui pembagian dividen kepada pemegang saham berdasarkan persentase kepemilikannya sebesar Rp 34.000.000.000.

Pada tanggal 5 Mei 2020, pemegang saham BIRA menyetujui penurunan modal saham BIRA sejumlah Rp 57.500.000.000, dimana BIRA mengembalikannya kepada para pemegang saham sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya. Penurunan modal ini tidak merubah besarnya persentase kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

Pada tahun 2020, BIRA telah mengembalikan kepada Perusahaan sejumlah Rp 15.250.000.000 dan sisanya sebesar Rp 13.500.000.000 dicatat sebagai piutang lain-lain - tidak lancar pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

10. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA)

In 2015, the Company subscribed and paid up the shares of stock of BIRA comprising of 50% of shares ownership. BIRA is engaged in construction, services, and trading.

On August 16, 2017, BIRA's shareholders approved the increase of the BIRA's shares capital amounting to Rp 5,000,000,000, where the Company also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in BIRA (50%) amounting to Rp 2,500,000,000 which is paid in cash .

On May 28, 2018, BIRA's shareholders approved the increase of BIRA's shares capital amounting to Rp 5,000,000,000, where the Company also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in BIRA (50%) amounting to Rp 2,500,000,000, which is carried out through the reclassification from Company's investment advances. This increase did not change the ownership interest of the Company in BIRA.

Based on the Shareholders' Annual General Meeting (AGM) held on July 4, 2018 and July 14 2018, BIRA's shareholders ratified the declaration of cash dividends in proportion to their shares ownership amounting to Rp 134,000,000,000.

Based on Notarial Deed of Rusdi Muljono, S.H., No. 25 dated September 16, 2019, BIRA's shareholders ratified the declaration of cash dividends in proportion to their shares ownership amounting to Rp 34,000,000,000.

On May 5, 2020, BIRA's shareholders approved the decrease of BIRA's shares capital amounting to Rp 57,500,000,000, where BIRA returns it to the shareholders based on proportion of the share ownership in BIRA. This decrease of share capital did not change the ownership interest of the Company in BIRA.

In 2020, BIRA has returned to the Company an amount of Rp 15,250,000,000 and the rest amounted to Rp 13,500,000,000 recorded as other receivables - non-current in the consolidated statement of financial position as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

11. PROPERTI INVESTASI

Rincian dan mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

11. INVESTMENT PROPERTIES

The details and mutation of investment properties are as follows:

	31 Maret 2021/*March 31, 2021*				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan					*Cost*
Tanah	106.227.075.328	-	-	106.227.075.328	*Land*
Bangunan	56.490.977.992	-	-	56.490.977.992	*Buildings*
Jumlah Biaya Perolehan	162.718.053.320	-	-	162.718.053.320	*Total Cost*
Aset Dalam Penyelesaian					*Asset in Progress*
Bangunan	1.480.968.896	-	-	1.480.968.896	*Buildings*

11. PROPERTI INVESTASI (lanjutan) / *11. INVESTMENT PROPERTIES (continued)*

Akumulasi Penyusutan					*Accumulated Depreciation*
Bangunan	7.241.662.680	1.119.534.678	-	8.361.197.358	*Buildings*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	7.241.662.680	1.119.534.678		8.361.197.358	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku	**156.957.359.536**			**155.837.824.858**	***Net Book Value***

	31 Desember 2020/*December 31, 2020*				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan					*Cost*
Tanah	100.917.591.329	5.309.483.999		106.227.075.328	*Land*
Bangunan	38.079.173.353	18.411.804.639		56.490.977.992	*Buildings*
Jumlah Biaya Perolehan	138.996.764.682	23.721.288.638		162.718.053.320	*Total Cost*

	31 Desember 2020/*December 31, 2020*				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Aset Dalam Penyelesaian					*Asset in Progress*
Bangunan	1.028.649.930	452.318.966		1.480.968.896	*Buildings*
Akumulasi Penyusutan					*Accumulated Depreciation*
Bangunan	4.747.562.201	2.494.100.479		7.241.662.680	*Buildings*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	4.747.562.201	2.494.100.479		7.241.662.680	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku	**135.277.852.411**			**156.957.359.536**	***Net Book Value***

Properti investasi terutama merupakan tanah dan bangunan gudang yang terletak di Surabaya, Sidoarjo, Bandung, Medan dan Bekasi.

Investment properties mainly consist of land and warehouse buildings located in Surabaya, Sidoarjo, Bandung, Medan and Bekasi.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 4.147.827.855 dan Rp 2.643.070.599 (Catatan 26).

Rent income from investment properties which is recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as of March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 4,147,827,855 and Rp 2,643,070,599 (Note 26), respectively.

Beban penyusutan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2021 dan 2020, masing-masing adalah sebesar Rp 508.074.252. dan Rp 550.754.120 yang dicatat pada akun "Beban Pokok Pendapatan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 27).

Depreciation expense for the three months period ended on March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 508,074,252 dan Rp 550,754,120, respectively, which are recorded in "Cost Of Revenues" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 27).

Pada 31 Maret 2021, estimasi nilai wajar properti investasi - tanah dan bangunan adalah sebesar Rp 380,28 milyar. Estimasi nilai wajar properti investasi tersebut adalah berdasarkan pertimbangan terbaik manajemen dengan menggunakan nilai jual objek pajak (NJOP) atas tanah dan bangunan tersebut sebagaimana tercantum pada surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) atau estimasi harga pasar.

On March 31, 2021, the estimated fair value of property investments – lands and building amounted to Rp 380,28 billion. The estimated fair value of the investment properties is based on management's best judgment using the Sales Value of Tax Object (NJOP) on the land and building as stated in the Notice of Land and Building Tax Payable (SPPT PBB) or estimated market price.

Berdasarkan penelaahan terhadap properti investasi pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai properti investasi.

Based on the review of the investment properties at the end of the year, management believes that there is no indication of decrease in the value of investment properties.

12. ASET TETAP / *12. FIXED ASSETS*

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut: / *The details and mutation of fixed assets are as follows:*

31 Maret 2021/*March 31, 2021*

	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan						*Cost*
Pemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Tanah	60.837.907.836				60.837.907.836	*Land*
Bangunan dan prasarana	348.335.555.411	5.707.766.254			354.043.321.665	*Buildings and infrastructures*
Mesin dan instalasi	129.610.900.035				129.610.900.035	*Machinery and equipments*
Peralatan dan perabotan	124.139.902.497	274.972.005			124.414.874.502	*Equipment and furnitures*
Kendaraan	7.297.471.869				7.297.471.869	*Vehicles*
Jumlah Biaya Perolehan	670.221.737.648	5.982.738.259			676.204.475.907	*Total Cost*
Aset Dalam Penyelesaian						*Asset in Progress*
Bangunan dan prasarana	1.582.650.616	623.584.512			2.206.235.128	*Buildings and infrastructures*
Akumulasi Penyusutan						*Accumulated Depreciation*
Pemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Bangunan dan prasarana	48.066.531.766	3.731.096.359			51.797.628.125	*Buildings and infrastructures*
Mesin dan instalasi	52.952.078.797	2.190.385.466			55.142.464.263	*Machinery and equipments*
Peralatan dan perabotan	59.245.993.583	2.874.572.956			62.120.566.539	*Equipment and furnitures*
Kendaraan	3.775.575.831	235.800.353			4.011.376.184	*Vehicles*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	164.040.179.977	9.031.855.134			173.072.035.111	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku Bersih	**507.764.208.287**				**505.338.675.925**	***Net Book Value***

31 Desember 2020/*December 31, 2020*

	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan						*Cost*
Pemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Tanah	65.641.957.836	442.950.000		(5.247.000.000)	60.837.907.836	*Land*
Bangunan dan prasarana	319.073.224.953	7.110.568.450		22.151.762.008	348.335.555.411	*Buildings and infrastructures*
Mesin dan instalasi	116.413.178.005			13.197.722.030	129.610.900.035	*Machinery and equipments*
Peralatan dan perabotan	114.051.567.804	9.469.279.129			124.139.902.497	*Equipment and furnitures*
Kendaraan	7.098.956.001	633.265.868	434.750.000		7.297.471.869	*Vehicles*
Jumlah Biaya Perolehan	622.278.884.599	17.656.063.447	434.750.000	30.102.484.038	670.221.737.648	*Total Cost*
Aset Dalam Penyelesaian						*Asset in Progress*
Bangunan dan prasarana	34.645.107.772	8.053.428.457		(41.115.885.613)	1.582.650.616	*Buildings and infrastructures*
Mesin dan Instalasi	13.197.722.030			(13.197.722.030)		*Machinery and equipments*
	47.842.829.802	8.053.428.457		(54.313.607.643)	1.582.650.616	
Jumlah Harga Perolehan	670.121.714.401	25.709.491.904	434.750.000	(24.211.123.605)	671.804.388.264	*Total Cost*
Akumulasi Penyusutan						*Accumulated Depreciation*
Pemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Bangunan dan prasarana	36.524.434.614	11.542.097.152			48.066.531.766	*Buildings and infrastructures*
Mesin dan instalasi	42.433.562.966	10.518.515.831			52.952.078.797	*Machinery and equipments*
Peralatan dan perabotan	41.728.325.082	17.436.543.908			59.245.993.583	*Equipment and furnitures*
Kendaraan	3.092.867.638	1.052.733.950	370.025.757		3.775.575.831	*Vehicles*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	123.779.190.300	40.549.890.841	370.025.757		164.040.179.983	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku Bersih	**546.342.524.101**				**507.764.208.281**	***Net Book Value***

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut: / *Depreciation expense is allocated as follows:*

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Maret 2020 *March 31, 2020*	
Beban langsung	8.056.629.588	6.125.369.426	*Direct expenses*
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	1.329.504.063	2.744.123.002	*General and administrative expenses*
Jumlah	**9.386.133.652**	**8.869.492.428**	***Total***

Pada tanggal 31 Maret 2021, Grup memiliki aset tetap - tanah dengan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu berkisar antara 14 - 25 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2033 - 2044. Luas aset tetap - tanah yang dimiliki oleh Perusahaan adalah seluas 10.315 m2. Manajemen berpendapat bahwa jangka waktu HGB tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

As of March 31, 2021, Group has fixed asset - land with "Hak Guna Bangunan" (HGB) with maturities ranging from 14 - 25 years which will expire between in 2033 - 2044. The land owned by the Company is 10,315 square meters. Management believes that the terms of the said landrights can be renewed/extended upon expiration.

Pada tahun 2019 dan 2018, hak atas tanah milik MEL, BBB dan SPI digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman bank yang diperoleh MEL, BBB dan SPI dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 15).

In 2019 and 2018, land rights owned by MEL, BBB and SPI are pledged as collateral for loan facility obtained by MEL, BBB and SPI from PT Bank Central Asia Tbk (Note 15).

12. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2019 dan 2018, tanah dan bangunan milik TI digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 15).

Aset tetap tersebut telah diasuransikan terhadap risiko kerugian kebakaran dan risiko lain pada PT Asuransi Multi Artha Guna, Asuransi China Taiping, Asuransi Etiqa Internasional Indonesia (pihak ketiga) dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan masing-masing sekitar Rp 815 milyar, pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari seluruh aset Grup tersebut dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan cadangan penurunan nilai atas aset tersebut.

12. FIXED ASSETS (continued)

In 2019 and 2018, land and buildings owned by TI are pledged as collateral for loan facility obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 15).

Fixed assets are covered by insurance against losses by fire and others risks under blanket policies to PT Asuransi Multi Artha Guna, Asuransi China Taiping, Asuransi Etiqa Internasional Indonesia (third parties) with total coverage approximately amounting to Rp 815 billion as of March 31, 2020 and December 31, 2019, respectively. Management believes that the total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

Management believes that the carrying values of all the Group's assets are fully recoverable, hence, no writedown for impairment in asset values is necessary.

13. ASET TAKBERWUJUD

Rincian dan mutasi aset takberwujud adalah sebagai berikut:

13. INTANGIBLE ASSETS

The details of mutation of intangible assets are as follows:

	31 Maret 2021/*March 31, 2021*				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan					***Cost***
Sistem operasional hotel	11.977.597.126			11.977.597.126	*Hotel operational systems*
Peranti Lunak	189.863.636			189.863.636	*Software*
Jumlah Biaya Perolehan	12.167.460.762			12.167.460.762	*Total Cost*
Akumulasi Amortisasi					***Accumulated Amortization***
Sistem operasional hotel	6.379.197.986	365.319.967		6.744.517.953	*Hotel operational systems*
Peranti Lunak	111.502.188	8.333.333		119.835.521	*Software*
Jumlah Akumulasi Amortisasi	6.490.700.174	373.653.300		6.864.353.474	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku Bersih	**5.676.760.588**			**5.303.107.288**	***Net book value***

	31 Desember 2020/*December 31, 2020*				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan					***Cost***
Sistem operasional hotel	11.645.057.126	332.540.000		11.977.597.126	*Hotel operational systems*
Peranti Lunak				189.863.636	*Software*
Jumlah Biaya Perolehan	11.645.057.126	332.540.000		12.167.460.762	*Total Cost*
Akumulasi Amortisasi					***Accumulated Amortization***
Sistem operasional hotel	4.890.465.158	1.488.732.828		6.379.197.986	*Hotel operational systems*
Peranti Lunak		87.769.234		111.502.188	*Software*
Jumlah Akumulasi Amortisasi	4.890.465.158	1.576.502.062		6.490.700.174	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku Bersih	**6.754.591.968**			**5.676.760.588**	***Net book value***

Beban amortisasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, adalah masing-masing sebesar Rp 373.653.300 dan Rp 342.926.743 yang dicatat pada akun "Beban Umum dan Administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

Amortization expense on March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 373,653,300 *and Rp 342,926,743, respectively, which are recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 29).*

14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA / *14. OTHER NON-CURRENT ASSETS*

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

	31 Maret 2021 / *March 31, 2021*	31 Desember 2020 / *December 31, 2020*	
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	-	7.289.414.099	*Restricted cash equivalents*
PT Bank Central Asia Tbk	5.479.238.844	4.862.846.411	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	293.152.916	293.152.910	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	32.500.000	32.500.000	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	612.087.050	482.308.700	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	650.563.674	608.119.178	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara Tbk	954.137.685	-	*PT Bank Tabungan Negara Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	-	954.137.685	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	18.431.642	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Lain-lain	19.599.220.546	2.258.565.545	*Others*
Jumlah	**27.620.900.715**	**16.799.476.170**	***Total***

Setara kas yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka dalam pengawasan yang dikelola oleh Entitas Anak sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan kondotel dan ruang kantor oleh pelanggan.

Restricted cash equivalents represent time deposits under supervision that are managed by the Subsidiary, in relation with credit facilities for the ownership of condotels and office space by customers.

15. UTANG BANK / *15. BANK LOANS*

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

a. Utang bank jangka pendek / *a. Short Term-Bank Loans*

Utang bank jangka pendek terdiri dari: / *Short term bank loans consist of:*

	31 Maret 2021 / *March 31, 2021*	31 Desember 2020 / *December 31, 2020*	
PT Bank Central Asia Tbk			*PT Bank Central Asia Tbk*
Kredit lokal	82.797.559.016	82.468.126.453	*Local Credit*
Term Loan Revolving	4.000.000.001	4.000.000.000	*Revolving Term Loan*
Jumlah	**86.797.559.016**	**86.468.126.453**	***Total***

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Entitas Anak - PT Belindo Bintang Buana (BBB)

BBB memperoleh fasilitas Pinjaman Kredit Lokal (Rekening Koran) dan Term Loan Revolving dari Bank BCA, masing-masing sebesar Rp 1.000.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan, terakhir telah diperpanjang sampai dengan tanggal 3 April 2021.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman kredit lokal adalah masing-masing sebesar Rp 939.978.243 dan Rp 859.073.354.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman atas fasilitas *Term Loan Revolving* adalah masing-masing sebesar Rp 1.000.000.000.

Berdasarkan perjanjian tersebut, BBB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank BCA apabila terdapat perubahan Anggaran Dasar BBB dan susunan anggota Direksi dan Komisaris BBB.

Fasilitas tersebut dijamin dengan Sertifikat HGB No. 974 terletak di Jl. Wana Segara Kuta Bali seluas 900 m2 milik BBB (Catatan 13).

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Subsidiary - PT Belindo Bintang Buana (BBB)

BBB obtained Local Credit Loan and Revolving Term Loan facilities from Bank BCA, each with maximum amount of Rp 1,000,000,000,000. These facilities have a term of 12 (twelve) months, the latest of which has been extended until April 3, 2021.

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, the outstanding balance of Local Credit Loanfacility amounted to Rp 939,978,243 and Rp 859,073,354 respectively.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding balance of Revolving Term Loan facility amounted to Rp 1,000,000,000, respectively.

Based on the agreement, BBB shall give written notice to Bank BCA, among others, whenever there are changes in BBB's Articles of Association and the Composition of Directors and Commissioners.

These facilities are collateralized by land rights located at Jl. Wana Segara Kuta Bali for 900 square meters owned by BBB (Note 13).

15. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (lanjutan)

Entitas Anak - PT Belindo Bintang Buana (BBB) (lanjutan)

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman di atas, BBB diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti menjaga rasio keuangan tertentu *debt service coverage ratio* (DSCR) lebih besar dari 100%.

Entitas Anak - PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

SPI memperoleh fasilitas Pinjaman Kredit Lokal (Rekening Koran) dan Term Loan Revolving dari Bank BCA masing-masing sebesar Rp 2.000.000.000 dan Rp 3.000.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan, dan dikenakan bunga per tahun masing-masing fasilitas sebesar 12,50% pada tahun 2019.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit pada tanggal 28 April 2020, Bank BCA setuju untuk mengubah tingkat suku bunga untuk Fasilitas Kredit Lokal dan fasilitas Term Loan Revolving menjadi 9% per tahun sampai dengan tanggal 31 Maret 2021.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman kredit lokal tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 1.014.159.697 dan Rp 751.673.175.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman atas fasilitas Term Loan Revolving adalah masing-masing sebesar Rp 3.000.000.000.

Berdasarkan perjanjian tersebut, SPI wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank BCA apabila terdapat perubahan Anggaran Dasar SPI dan susunan anggota Direksi dan Komisaris SPI.

Fasilitas tersebut dijamin dengan Sertifikat HGB No. 823 seluas 82 m2, HGB No. 824 seluas 82 m2 dan HGB No. 825 seluas 511 m2 milik SPI (Catatan 12).

Entitas Anak - PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

MEL memperoleh fasilitas Pinjaman Kredit Lokal dari Bank BCA sebesar Rp 500.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan sampai dengan 28 April 2021 dan dikenakan bunga per tahun sebesar 9,00% untuk tahun 2020.

Pada tanggal 28 April 2020, Bank BCA setuju untuk mengubah tingkat suku bunga untuk Fasilitas Kredit Lokal tersebut menjadi 9% per tahun sampai dengan tanggal 31 Maret 2021.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman atas fasilitas Kredit Lokal adalah sebesar Rp 348.473.036 dan Rp 427.032.381.

15. BANK LOANS (continued)

a. Short Term-Bank Loans (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (continued)

Subsidiary - PT Belindo Bintang Buana (BBB) (continued)

In relation to the above loan facilities, BBB is required to comply with certain covenants such as to maintain minimum debt service coverage ratio of 100%.

Subsidiary - PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

SPI obtained the Local Credit Loan and Revolving Term Loan facilities from PT Bank BCA, with maximum amount of Rp 2,000,000,000,000 and Rp 3,000,000,000,000, respectively. These loan facilities have a term of 12 (twelve) months. The facilities bear annual interest rate of 12.50% in 2019.

Based on the Amendment of the Credit Agreement on April 28, 2020, Bank BCA agreed to change the interest rate for the Local Credit Loan and Term Loan Revolving facilities to 9% per annum until March 31, 2021.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding balance of Local Credit Loan facility amounted to Rp 1,014,159,697 and Rp 751,673,175, respectively.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding balance of Revolving Term Loan facility amounted to Rp 3,000,000,000, respectively.

Based on the agreement, SPI shall give written notice to Bank BCA, among others, whenever there are changes in SPI's Articles of Association and the Composition of Directors and Commissioners.

These facilities are collateralized by land rights number 823 for 82 square meters, land rights number 824 for 82 square meters, and number 825 for 5.11 square meters owned by SPI (Note 12).

Subsidiary - PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

MEL obtained the Revolving Local Credit from Bank BCA, with maximum amount of Rp 500,000,000. These loan facilities have a term of 12 (twelve) months, until to April 28, 2021. The facility bears annual interest rate of 9.00% in 2020.

On April 20, 2020, Bank BCA agreed to change the interest rate for the Local Credit facility to 9% per annum until March 31, 2021.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding balance of Local Credit Loan facility amounted to Rp 348,473,036 and Rp 427,032,381, respectively.

15. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian tersebut, MEL wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank BCA apabila terdapat perubahan Anggaran Dasar MEL dan susunan anggota Direksi dan Komisaris MEL.

Fasilitas tersebut dijamin dengan Sertifikat HGB No. 854 seluas 421 m2 milik MEL (Catatan 13).

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit pada tanggal 16 Juli 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Lokal (rekening koran) dari Bank BCA dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 45.550.000.000.

Selanjutnya, pada tanggal 16 Juli 2019, Bank BCA menyetujui penambahan fasilitas pinjaman Kredit Lokal (rekening koran) menjadi sebesar Rp 80.550.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2020 dan telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 17 Juli 2021, dengan tingkat bunga per tahun masing-masing sebesar 0,64% dan 0,75% diatas suku bunga rekening giro pada tahun 2020 dan 2019 sesuai dengan perjanjian tersebut pada tahun 2020 dan 2019.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman Kredit Lokal (rekening koran) tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 80.494.948.039 dan Rp 80.430.347.543.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tersebut, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BCA, Perusahaan tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut, antara lain mengubah anggaran dasar, susunan pengurus dan pemegang saham serta melakukan merger dan akuisisi. Fasilitas pinjaman tersebut dijamin oleh PT Tancorp Global Sentosa (dahulu PT Global Sukses Makmur Sentosa).

15. BANK LOANS (continued)

a. Short Term-Bank Loans (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (continued)

Based on the agreement, MEL shall give written notice to Bank BCA, among others, whenever there are changes in MEL's Articles of Association and the Composition of Directors and Commissioners.

These facilities are collateralized by land rights number 854 for 421 square meters owned by MEL (Note 13).

Company

Based on the Credit Agreement dated July 16, 2018, the Company obtained a Local Credit loan facility from Bank BCA with a maximum amount of Rp 45,550,000,000.

On July 16, 2019, Bank BCA approved an increase in a Local Credit loan facility of the Company to Rp 80,550,000,000, which will mature on July 15, 2020 and has been extended up to July 17, 2021, with annual interest rate of 0.64% and 0.75% above the current account interest rate in accordance with the agreements in 2020 and 2019, respectively.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding balance of loan facilitiy amounted to Rp 80,494,948,039 and Rp 80,430,347,543, respectively.

Based on the loan agreement, without prior written approval from BCA, the Company must not, among others, change the Company's Articles of Association, shareholders' structure and/or the management and enters into liquidation, merger and acquisition. This loan facility is guaranteed by PT Tancorp Global Sentosa (formerly PT Global Sukses Makmur Sentosa).

b. Utang bank jangka panjang

b. Long Term-Bank Loans

Utang bank jangka panjang terdiri dari:

Long term bank loans consist of:

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	**31 Desember 2020** *December 31, 2020*	
PT Bank Central Asia Tbk			*PT Bank Central Asia Tbk*
Kredit Investasi	4.980.769.231	4.980.769.231	*Investment Credit*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk			*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Kredit Investasi	197.791.927.083	197.784.114.583	*Investment Credit*
Jumlah	202.772.696.314	202.764.883.814	*Total*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(21.653.663.005)	(21.653.663.005)	*Less current portion*
Bagian Jangka panjang	**181.119.033.309**	**181.111.220.809**	***Long-term portion***

15. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (lanjutan)

Entitas Anak - PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

MEL memperoleh fasilitas Kredit Investasi dari Bank BCA dengan jumlah maksimum Rp 9.500.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sampai dengan tanggal 23 Oktober 2021, dan dikenakan bunga per tahun, masing-masing sebesar 10,75% dan 9,5% pada tahun 2020 dan 2019.

Pada tanggal 28 April 2020, Bank BCA setuju untuk mengubah tingkat suku bunga untuk Fasilitas Kredit Investasi menjadi 9% per tahun sampai dengan tanggal 31 Maret 2021 dan memberikan masa tenggang untuk pembayaran pokok selama 11 bulan.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman atas fasilitas kredit investasi tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 2.497.435.898 dan Rp 2.497.435.898.

Pembayaran fasilitas pinjaman tersebut pada tanggal 31 Maret 2021 tidak ada pembayaran karena masih masa tenggang tidak membayar pokok selama 11 bulan. Pembayaran fasilitas pinjaman pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 499.487.179.

Berdasarkan perjanjian tersebut, MEL wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank BCA apabila terdapat perubahan anggaran dasar MEL dan susunan anggota Direksi dan Komisaris MEL. Fasilitas tersebut dijamin dengan HGB No. 854 terletak di Kelurahan Embong Kaliasin dengan luas 421 m^2 milik MEL (Catatan 12).

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman di atas, MEL diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti mempertahankan *current ratio* lebih besar dari 100%, rasio EBITDA terhadap beban bunga lebih besar dari 200% dan rasio EBITDA terhadap beban bunga ditambah pokok lebih besar dari 100%.

Entitas Anak - PT Belindo Bintang Buana (BBB)

BBB memperoleh fasilitas Kredit Investasi dari Bank BCA dengan jumlah maksimum Rp 15.000.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan sampai dengan tanggal 3 Desember 2020, dan dikenakan bunga per tahun sebesar 10,75%.

Pada tanggal 1 Maret 2019, fasilitas pinjaman kredit investasi BBB telah diperbaharui kembali dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 2.979.166.666 dan dikenakan bunga sebesar 10,25% per tahun pada tahun 2019.

Pada tanggal 29 April 2020, fasilitas pinjaman kredit investasi BBB diperpanjang hingga 3 November 2021 dengan masa tenggang 1 tahun mulai 3 Mei 2020 hingga 3 Mei 2021 dan dikenakan bunga sebesar 9% per tahun pada 2020.

15. BANK LOANS (continued)

a. Long Term-Bank Loans (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (continued)

Subsidiary - PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

MEL obtained Investment Credit loan facility from Bank BCA with maximum amount of Rp 9,500,000,000. The loan facility has a term of 84 months up to October 23, 2021, and bears annual interest of 9.5% and 9.5% in 2020 and 2019, respectively.

Based on the Amendment of the Credit Agreement on April 28, 2020, Bank BCA agreed to change the interest rate for the Investment Loan Facility to 9% per annum until March 31, 2021 and grace period for principal payments for 11 months.

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, the outstanding balance of Investment Credit loan facility amounted to Rp 2,497,435,898 and Rp 2,497,435,898, respectively.

There are no payment of the loan facility on March 31, 2021 because it is still in the grace period for not paying the loan's principal for 11 months. Payment of the loan facility on December 31, 2020 amounted to Rp 499,487,179.

Based on the agreement, MEL shall give written notice to Bank BCA, among others, whenever there are changes in MEL's Articles of Association and the Composition of Directors and Commissioners. This loan facility is guaranteed by land rights located at Kelurahan Embong Kaliasin for 421 square meters owned by MEL (Note 12).

In relation to the above credit facility, MEL is required to comply with certain covenants such as to maintain a minimum current ratio of at least 100%, EBITDA ratio to interest expense exceeds 200%, and the EBITDA ratio to interest expense plus principal is greater than 100%.

Subsidiary - PT Belindo Bintang Buana (BBB)

MEL obtained Investment Credit loan facility from Bank BCA with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The loanfacility has a term of 96 months up to December 3, 2020, and bears annual interest of 10.75%.

On March 1, 2019, BBB's Investment Credit loan facility has been renewed with a maximum facility amount of Rp 2,979,166,666 and bears interest of 10.25% per annum in 2019.

As of April 29, 2020, BBB's Investment Credit loan facility has been extended up to November 3, 2021 with grace period 1 years from May 3, 2020 until May 3, 2021 and bears interest of 9% per annum in 2020.

15. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (lanjutan)

Entitas Anak - PT Belindo Bintang Buana (BBB) (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman atas fasilitas kredit investasi tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 1.083.333.333 dan Rp 1.083.333.333

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan yang sama dengan pinjaman jangka pendek BBB dari Bank BCA (Catatan 15a).

Perjanjian pinjaman mencakup pembatasan berupa *negative covenant* yang sama dengan pinjaman jangka pendek BBB dari Bank BCA (Catatan 15a).

Pembayaran fasilitas pinjaman tersebut pada tanggal 31 Maret 2021 tidak ada pembayaran karena masih masa tenggang tidak membayar pokok selama 11 bulan. Pembayaran fasilitas pinjaman pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 541.666.667

Entitas Anak - PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

SPI memperoleh fasilitas Kredit Investasi dari Bank BCA dengan jumlah maksimum Rp 1.500.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan sampai dengan tanggal 9 Desember 2024, dan dikenakan bunga per tahun sebesar 10,25%.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit pada tanggal 28 April 2020, Bank BCA setuju untuk mengubah tingkat suku bunga untuk Fasilitas Kredit Investasi menjadi 9% per tahun sampai dengan tanggal 31 Maret 2021 dan memberikan masa tenggang untuk pembayaran pokok dari Mei 2020 sampai dengan Maret 2021.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman atas fasilitas kredit investasi tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 1.400.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan yang sama dengan pinjaman jangka pendek SPI dari Bank BCA (Catatan 15a).

Perjanjian pinjaman mencakup pembatasan berupa *negative covenant* yang sama dengan pinjaman jangka pendek SPI dari Bank BCA (Catatan 15a).

Pembayaran fasilitas pinjaman tersebut pada tahun 2020 sebesar Rp 100.000.000.

15. BANK LOANS (continued)

a. Long Term-Bank Loans (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (continued)

Subsidiary - PT Belindo Bintang Buana (BBB) (continued)

As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding balance of Investment Credit loan facility amounted to Rp 1,083,333,333 and Rp 1,083,333,333, respectively.

The above loan agreement is secured by the same collateral used in BBB's short-term bank loans from PT Bank Central Asia Tbk (Note 15a).

The above loan agreement includes the same negative covenants with BBB's short-term bank loans from PT Bank Central Asia Tbk (Note 15a).

There are no payment of the loan facility on March 31, 2021 because it is still in the grace period for not paying the loan's principal for 11 months. Payment of the loan facility on December 31, 2020 amounted to Rp 541,666,667.

Subsidiary - PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

SPI obtained Investment Credit loan facility with maximum amount of Rp 1,500,000,000. The loanfacility has a term of 96 months up to December 9, 2024, and bears annual interest of 10.25%.

Based on the Amendment of the Credit Agreement on April 28, 2020, Bank BCA agreed to change the interest rate for the Investment Loan Facility to 9% per annum until March 31, 2021 and grace period for principal payments from May 2020 to March 2021.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding balance of Investment Credit loan facility amounted to Rp 1,400,000,000, respectively.

The above loan agreement is secured by the same collateral used in SPI's short-term bank loans from PT Bank Central Asia Tbk (Note 15a).

The above loan agreement includes the same negative covenants with SPI's short-term bank loans from PT Bank Central Asia Tbk (Note 15a).

Payment of the loan facility in 2020 amounted to Rp 100,000,000

15. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)

Entitas Anak - PT Tanrise Indonesia (TI)

Pada tahun 2015, TI memperoleh pinjaman dari Bank Mandiri berupa kredit investasi dengan batas maksimum Rp 225.000.000.000. Kredit investasi terutang dalam angsuran bulanan sampai dengan bulan Desember 2023 dengan masa tenggang 12 bulan sampai September 2016. Fasilitas ini dibebani bunga tahunan sebesar 8,25% pada 31 Desember 2019. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 2 Desember 2019.

Pada tahun 2019, TI memperoleh pinjaman dari Bank Mandiri berupa kredit investasi dengan batas maksimum Rp 250.000.000.000. Kredit investasi terutang dalam angsuran bulanan sampai dengan bulan Mei 2027 dengan masa tenggang 3 bulan sampai Februari 2020. Fasilitas ini dibebani bunga tahunan sebesar 8% dan 8,25% pada tahun 2020 dan 2019.

Untuk tujuan akuntansi dan pelaporan keuangan, saldo utang bank jangka panjang tersebut di atas dicatat dan disajikan pada laporan posisi keuangan tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan tingkat suku bunga efektif tahunan.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman atas kredit investasi tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 197.791.927.083. dan Rp 197.784.114.583, (kontraktual; Rp 198.000.000.000 dan Rp 200.000.000.000).

Pembayaran fasilitas pinjaman tersebut pada tahun 31 Maret 2021 tidak ada pembayaran karena masih masa tenggang tidak membayar pokok selama 11 bulan. Pembayaran fasilitas pinjaman pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 2.000.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan hotel "Vasa Indonesia" milik TI dengan bukti kepemilikan sertifikat HGB No. 277 yang dimiliki oleh TI.

Selama periode perjanjian kredit, TI tanpa pemberitahuan tertulis kepada Bank Mandiri tidak boleh melakukan hal-hal antara lain melakukan perubahan Anggaran Dasar, memindahtangankan barang jaminan, membagikan dividen dan menjaminkan harta kekayaan TI kepada pihak lain.

15. BANK LOANS (continued)

a. Long Term-Bank Loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)

Subsidiary - PT Tanrise Indonesia (TI)

In 2015, TI obtained Investment Credit loan facility with maximum amount of Rp 225,500,000,000. The loan facility is paid monthly until December 2023 with a grace period of 12 months (until September 2016). This loan facility bears an annual interest of 8,25% as of December 31, 2019. This loan was fully paid on December 2, 2019.

In 2019, TI obtained Investment Credit loan facility with maximum amount of Rp 250,000,000,000. The loan facility is paid monthly until to May 2027 with a grace period of 3 months until February 2020. This loan facility bears an annual interest of 8% and 8,25% in 2020 and 2019, respectively.

For accounting and financial reporting purposes, the above long-term bank loans is carried and presented in the consolidated statements of financial position as at March 31, 2021 and December 31, 2020 at amortized cost using effective interest at annual rate.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding balance of Investment Credit loan facility amounted to Rp 197,791,927,083 and Rp 197,784,114,583, respectively, (contractual; Rp 198,000,000 and Rp 200,000,000,000).

There are no payment of the loan facility on March 31, 2021 because it is still in the grace period for not paying the loan's principal for 11 months. Payment of the loan facility on December 31, 2020 amounted to Rp 2,000,000,000.

This loan facility is secured by TI's land and buildings of the hotel "Vasa Indonesia" with proof of ownership of HGB certificate no 277.

During the credit agreement period, without written notice from Bank Mandiri, TI must not do the among others, changes in the Company's Articles of Association, transferring collateral, distributing dividends and guaranteeing assets to other parties.

16. UTANG USAHA / *16. TRADE PAYABLES*

Akun ini merupakan utang kepada berbagai pemasok dari unit usaha hotel dan real estat dengan rincian, sebagai berikut:

This account represents payables to various suppliers, from hotel and real estate with details as follows:

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Desember 2020 *December 31, 2020*	
Pihak ketiga - Rupiah	37.062.519.248	18.924.347.016	*Third Parties - Rupiah*

Rincian umur utang dihitung sejak tanggal terjadinya utang:

The details of aging of trade payables based on recognition date:

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Desember 2020 *December 31, 2020*	
Lewat jatuh tempo:			*Past due*
1 - 30 hari	25.986.734.955	5.697.927.338	*1 days to 30 days*
31 - 60 hari	6.942.179.753	5.394.650.694	*31 days to 60 days*
61 - 90 hari	2.159.221.116	4.803.932.720	*61 days to 90 days*
> 90 hari	1.973.878.405	3.027.836.264	*More than 90 days*
Jumlah	**37.062.519.248**	**18.924.347.016**	***Total***

17. UTANG LAIN-LAIN / *17. OTHER PAYABLES*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Desember 2020 *December 31, 2020*	
Pihak ketiga			*Third parties*
PT Abdael Nusa (Catatan 35)	7.150.650.000	7.150.650.000	*PT Abdael Nusa (Note 35)*
Lain-lain			*Others*
KSO Mitra Satya	11.927.888.951	11.927.888.951	*KSO Mitra Satya*
PT Indalex			*PT Indalex*
PT Alkonusa Teknik Interkon	-	113.102.263	*PT Alkonusa Teknik Interkon*
PT Life Stone	1.110.796.278	1.961.484.995	*PT Life Stone*
PT Interjaya Surya Megah	-	1.722.349.200	*PT Interjaya Surya Megah*
PT Superhelindo Jaya Perkasa	1.202.350.061	1.202.350.061	*PT Superhelindo Jaya Perkasa*
PT Media Bersama Sukses	564.636.056	564.636.056	*PT Media Bersama Sukses*
PT Surya Andalan Bumi Persada	-	84.349.906	*PT Surya Andalan Bumi Persada*
PT Lelco Trindo Graha Nusantara	143.864.953	143.864.953	*PT Lelco Trindo Graha Nusantara*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 milyar)	12.252.745.732	17.292.587.231	*Others (each bellows Rp 1 billions)*
Jumlah	**34.352.932.031**	**42.163.263.616**	***Total***

Akun utang lain-lain pihak ketiga merupakan liabilitas kepada kontraktor dan pemasok atas penyelesaian pengembangan tanah dan pembangunan kantor dan kondotel.

Other payables mainly represent payables to contractor and suppliers for development of land and office building and condotel.

18. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *18. ADVANCES ON SALES AND UNEARNED REVENUES*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Desember 2020 *December 31, 2020*	
Jangka pendek:			*Short term:*
Uang muka penjualan			*Advances on sales*
Apartemen dan perkantoran	73.558.052.027	83.490.050.703	*Apartment and office buildings*
Tanah dan bangunan	14.016.356.931	30.499.496.022	*Lands and buildings*
Pendapatan diterima di muka			*Unearned revenues*
Sewa	13.004.838.901	8.070.525.435	*Rent*
Jumlah jangka pendek	**100.579.247.859**	**122.060.072.160**	***Total short term***

18. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA (lanjutan) / *18. ADVANCES ON SALES AND UNEARNED REVENUES (continued)*

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Desember 2020 *December 31, 2020*	
Jangka panjang:			*Long term:*
Uang muka penjualan			*Advances on sales*
Apartemen dan perkantoran	33.677.884.646	24.795.980.348	*Apartment and office buildings*
Tanah dan bangunan	12.854.069.578	6.878.793.065	*Lands and buildings*
Pendapatan diterima di muka			*Unearned revenues*
Sewa	1.907.146.281	2.310.879.410	*Rent*
Jumlah jangka panjang	**48.439.100.504**	**33.985.652.823**	***Total long term***

Uang muka penjualan apartemen dan perkantoran terutama merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan apartemen dan perkantoran The 100 Residence dan Voza yang terletak di Surabaya yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

Advances from sales of apartments and office buildings represent advances received from clients for the sale of apartements and office buildings, (The 100 Residence and Voza) located in Surabaya which have not met the criteria for revenue recognition.

19. PERPAJAKAN / *19. TAXATION*

a. Pajak dibayar di muka / *a. Prepaid Taxes*

Pajak dibayar di muka terdiri dari: / *Prepaid taxes consist of:*

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Desember 2020 *December 31, 2020*	
Pajak Penghasilan:			*Income Tax*
Pasal 4 ayat 2	6.502.942.956	5.960.920.268	*Article 4 (2)*
Pasal 21	26.099.038	26.918.846	*Article 21*
Pasal 23	566.565	-	*Article 23*
Pasal 25	132.783.250	-	*Article 25*
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)			
Masukan	17.978.849.223	15.079.734.052	*Value Added Tax (VAT) - In*
Jumlah	**24.641.241.032**	**21.067.573.166**	***Total***

b. Utang Pajak / *b. Taxes Payable*

Utang pajak terdiri dari: / *Taxes payable consists of:*:

	31 Maret 2021 March 31, 2021	31 Desember 2020 *December 31, 2020*	
Pajak Penghasilan:			*Income Taxes*
Pasal 4 ayat 2	1.022.102.267	310.703.475	*Article 4(2)*
Pasal 21	230.601.859	140.087.547	*Article 21*
Pasal 23	35.812.630	11.469.771	*Article 23/26*
Pasal 25	4.406.233	103.166.032	*Article 25*
Pasal 29	154.541.043	154.489.446	*Article 29*
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)			
Keluaran	214.660.928	288.101.633	*Value Added Tax (VAT) - Out*
Pajak Pembangunan 1	1.185.475.009	2.422.959.258	*Development Tax (PB I)*
Jumlah	**2.847.599.968**	**3.430.977.162**	***Total***

c. Beban Pajak Final / *c. Final tax expense*

Beban pajak final terdiri dari: / *Final tax expense consist of:*

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Maret 2020 *March 31, 2020*	
Perusahaan	646.929.554	641.638.795	*Company*
Entitas Anak	255.627.168	122.700.429	*Subsidiaries*
Jumlah	**902.556.722**	**764.339.224**	***Total***

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian terdiri dari komponen sebagai berikut:

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Maret 2020 *March 31, 2020*	
Pajak kini			***Current tax***
Perusahaan	-	-	*Company*
Entitas Anak	-	-	*Subsidiaries*
Sub - Jumlah	-	-	*Sub-total*
Pajak tangguhan			***Deferred tax***
Perusahaan	-	-	*Company*
Entitas Anak	-	-	*Subsidiaries*
Sub - Jumlah	-	-	*Sub-total*
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	**-**	**-**	***Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income***

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Maret 2020 *March 31, 2010*	
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(7.126.832.365)	1.547.890.641	*Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Bagian atas rugi (laba) bersih Entitas Asosiasi	(1.810.058.972)	(1.957.358.153)	*Share of net loss (income) of Associate*
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	15.062.839.445	8.077.036.421	*Profit of Subsidiaries before income tax expense - net*
Dividen Entitas Anak dan eliminasi	1.672.948.758	(412.012.080)	*Subsidiaries devidend and elimination*
Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan	7.798.896.867	7.255.556.829	*Profit before income tax expense attributable to the Company*
Beda tetap:			*Permanent differences:*
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	13.479.571.689	16.949.669.039	*Income already subjected to final tax*
Beban yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(21.278.468.556)	(24.205.225.868)	*Expense already subjected to final tax*
Taksiran penghasilan kena pajak - Perusahaan - tahun berjalan	**-**	**-**	***Estimated taxable income of the Company - current year***

Beban pajak penghasilan (periode berjalan) dan perhitungan taksiran utang pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Maret 2020 *March 31, 2020*	
Taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan)			*Estimated taxable income (rounded off)*
Perusahaan	-	-	*Company*
Entitas Anak	-	-	*Subsidiaries*
Jumlah	-	-	*Total*

19. TAXATION (continued)

d. Income tax expense

Income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income consist of:

A reconciliation between profit before final and income tax expense, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income for the period ended March 31, 2021 and 2020 are as follows:

Income tax expense (current periods) and the computation of the estimated income tax payable are as follows:

19. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***19. TAXATION (continued)***

d. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan) / ***d. Income tax expense (continued)***

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	**31 Maret 2020** *March 31, 2020*	
Beban pajak penghasilan-			
tahun berjalan			*Income tax expense-current year*
Perusahaan	-	-	*Company*
Entitas Anak	-	-	*Subsidiaries*
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian - tahun berjalan	-	-	*Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income - current year*
Pajak penghasilan dibayar di muka			*Prepayments of income taxes*
Perusahaan	-	-	*Company*
Entitas Anak	(132.783.250)	(74.620.974)	*Subsidiaries*
Jumlah pajak penghasilan dibayar di muka	(132.783.250)	(74.620.974)	*Total prepayments of income taxes*
Taksiran klaim pajak penghasilan			*Estimated claims for income tax refund*
Perusahaan	-	-	*Company*
Entitas Anak	-	-	*Subsidiaries*
Jumlah	**-**	**-**	***Total***
Taksiran utang pajak penghasilan			*Estimated income tax payable*
Perusahaan	-	-	*Company*
Entitas Anak	(132.783.250)	(74.620.974)	*Subsidiaries*
Jumlah	**(132.783.250)**	**(74.620.974)**	***Total***

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari laba sebelum beban pajak penghasilan dengan beban pajak penghasilan seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income tax expense as calculated by applying the prevailing tax rate to profit before income tax expense, and income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the period ended March 31, 2020 and 2019 are as follows:

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	**31 Maret 2020** *March 31, 2020*	
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(7.126.832.365)	1.547.890.641	*Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Bagian atas rugi bersih Entitas Asosiasi	(1.810.058.972)	(1.957.358.153)	*Share of net income of Associate*
Rugi (Laba) Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	15.062.839.445	8.077.036.421	*Loss (Profit) of Subsidiaries before income tax expense - net*
Dividen Entitas Anak dan eliminasi	1.672.948.758	(412.012.080)	*Subsidiaries devidend and elimination*
Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan	7.798.896.867	7.255.556.829	*Profit before income tax expense attributable to the Company*
Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan (dibulatkan)	7.798.896.000	7.255.556.000	*Profit before income tax expense attributable to the Company (rounded)*
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	1.949.724.000	1.813.889.000	*Income tax expense computed using the prevailing tax rate*
Pengaruh pajak atas beda tetap:			*Tax effect of permanent differences:*
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(5.319.617.095)	(6.051.306.467)	*Income already subjected to final tax*
Beban yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	3.369.893.095	4.237.417.416	*Expense already subjected to final tax*
Penyesuaian dampak perbedaan tarif pajak	-	-	*Adjustment of the impact of differences in tax rates*

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Maret 2020 *March 31, 2020*	
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:			***Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:***
Perusahaan	-	-	*Company*
Entitas Anak	-	-	*Subsidiaries*
Jumlah	**-**	**-**	***Total***

e. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (self-assessment). Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

19. TAXATION (continued)

d. Income tax expense (continued)

e. Administration

Under the taxation laws of Indonesia, the Group submit tax return on the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within 5 (five) years of the time the tax becomes due.

20. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Desember 2020 *December 31, 2020*	
Gaji dan tunjangan	1.206.092.743	1.334.602.186	*Salaries and benefits*
Jasa profesional	78.233.127	1.702.437.486	*Professional fees*
Pemeliharaan dan perbaikan	143.872.199	152.424.199	*Repairs and maintenance*
Listrik, air, gas dan telepon	320.377.121	953.782.275	*Electricity, water, gas and telephone*
Lain-lain	8.142.786.288	2.723.816.589	*Others*
Jumlah	**9.891.361.478**	**6.867.062.735**	***Total***

20. ACCRUED EXPENSES

This account consist of:

21. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020. Berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, berdasarkan laporannya pada tanggal 22 Februari 2021 Grup mencatat menggunakan metode "Projected Unit Credit".
Asumsi-asumsi pokok yang digunakan dalam perhitungan aktuaria tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Desember 2020 *December 31, 2020*	
Tingkat kenaikan gaji tahunan	8%	8%	*Annual salary increase rate*
Tingkat pengunduran diri tahunan			*Annual employee turn-over rate*
Umur 18 - 44 tahun	3% - 5%	3% - 5%	*Age of 18 - 44 years*
Umur 45 - 54 tahun	1%	1%	*Age of 30 - 53 years*
Tingkat diskonto (per tahun)	6,7%-7,1%	6,7%-7,1%	*Discount rate (per year)*
Tabel mortalitas	Indonesia - IV (2019)	Indonesia - IV (2019)	*Mortality rate*
Usia pensiun (tahun)	56	56	*Retirement age (year)*

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, adalah sebagai berikut:

21. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEES' BENEFITS

The Group recorded the estimated liabilities for employees' benefits on March 31, 2021 and December 31, 2020. Based on the actuarial calculation prepared by PT Dian Artha Tama, an independent actuary, based on report dated February 22, 2021, the Group has applied the "Projected Unit Credit" method.

Key assumptions used for actuarial calculation are as follows:

Analysis of estimated liabilities for employees' benefits which is presented as "Estimated Liabilities for Employees' Benefits" in the consolidated statements of financial position as of March 31, 2021 and December 31, 2020 and employee benefits expense recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years then ended, are as follows:

21. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Desember 2020 *December 31, 2020*	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	2.083.623.854	1.969.524.193	*Present value of employees' benefits obligation*
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	2.083.623.854	1.969.524.193	***Net liabilities recognized in the consolidated statements of financial position***

b. Beban (penghasilan) imbalan kerja karyawan

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Maret 2020 *March 31, 2020*	
Biaya jasa kini	95.533.689	42.333.579	*Current service cost*
Biaya bunga	-	-	*Interest expense*
Beban yang diakui pada tahun berjalan	95.533.689	42.333.579	***Expense recognized in the current year***

c. Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja karyawan

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Desember 2020 *December 31, 2020*	
Saldo awal liabilitas bersih	1.969.524.193	1.281.477.038	*Beginning balance of liabilities*
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan	95.533.689	507.201.663	*Employees' expenses for current year*
Rugi komprehensif lain	18.565.972	180.845.492	*Other comprehensive loss*
Saldo akhir liabilitas bersih	**2.083.623.854**	**1.969.524.193**	***Ending balance of net liabilities***

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

21. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEES' BENEFITS (continued)

a. Estimated liabilities for employees' benefits

b. Employees' benefits expense

c. The change in estimated liabilities for employees' benefits

Management believes that the above estimated liabilities are adequate to cover the prevailing requirements.

22. MODAL SAHAM

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah	*Shareholders*
PT Tancorp Global Sentosa (dahulu PT Global Sukses Makmur Sentosa)	8.449.990.000	84,9245%	844.999.000.000	*PT Tancorp Global Sentosa (formerly PT Global Sukses Makmur Sentosa)*
PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	10.000	0,0001%	1.000.000	*PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni*
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan di bawah 5%)	1.500.000.000	15,0754%	150.000.000.000	*Others (each with ownership interest below 5%)*
Jumlah	**9.950.000.000**	**100,0000%**	**995.000.000.000**	***Total***

22. CAPITAL STOCK

The details of shares ownership of the Company as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Akta Pernyataan RUPSLB Perusahaan pada tanggal 20 Juni 2019, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Anita Anggawidjaya, S.H., No. 40, pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan menyetujui perubahan anggaran dasar perseroan terkait dengan perubahan nama pemegang saham mayoritas perseroan yaitu semula PT Global Sukses Makmur Sentosa menjadi PT Tancorp Global Sentosa. Akta perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat penerimaan pemberitahuan No AHU.AH-01.03-0292287 pada tanggal 1 Juli 2019.

Pengelolaan Modal

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

Grup dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Grup dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan berikutnya.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan usulan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan tambahan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Kebijakan Grup adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar, antara lain dengan memonitor permodalan menggunakan rasio *debt to equity* dan rasio *gearing*.

22. CAPITAL STOCK (continued)

Based on the Deed of RUPSLB No. 40 dated June 20, 2019 which was made in presence of Anita Anggawidjaja, S.H., the shareholders approved changes in the Company's articles of association related to the change in the name of the Company's majority shareholder namely PT Global Sukses Makmur Sentosa to PT Tancorp Global Sentosa. The deed of amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Letter of Receipt of Notification No. AHU-AH.01.03-0292287 dated July 1, 2019.

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

The Group is also required by the Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007 to contribute and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirements will be considered with by the Group in the next Annual General Shareholders Meeting ("AGM").

The Group manages their capital structure and make adjustments to it in light of changes in economic conditions. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the proposed dividend payment to shareholders, issue new shares, or raise additional debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the period ended on March 31, 2021 ans December 31, 2020.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost using debt to equity ratio and gearing ratio.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian tambahan modal disetor pada tahun 31 Maret 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Dampak penerapan PSAK No. 70 (Catatan 2ab)	189.271.848.250	*Impact of applying PSAK No. 70 (Notes 2ab)*
Agio saham sehubungan penawaran umum saham (Catatan 1b)	94.500.000.000	*Additional paid-in capital from initial public offering (Note 1b)*
Biaya emisi efek ekuitas	(2.650.856.639)	*Share issuance costs*
Selisih nilai kombinasi bisnis entitas Sepengendali	28.436.650.518	*Difference in value of business combination among entities under common control*
Jumlah	**309.557.642.129**	***Total***

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details of additional paid-in capital as of March 31, 2020 and 2019 are as follows:

24. DIVIDEN TUNAI DAN DANA CADANGAN UMUM

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diadakan pada tanggal 11 Agustus 2020, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham. Dalam RUPST tersebut, para pemegang saham juga menyetujui untuk mencadangkan sejumlah Rp 1.000.000.000 dari laba bersih Perusahaan tahun 2019, sebagai dana cadangan umum Perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku.

Dalam RUPST yang diadakan pada tanggal 22 Mei 2019, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham. Dalam RUPST tersebut, para pemegang saham juga menyetujui untuk mencadangkan sejumlah Rp 1.000.000.000 dari laba bersih Perusahaan tahun 2018, sebagai dana cadangan umum Perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku.

24. CASH DIVIDENDS AND GENERAL RESERVES

Based on the Annual General Meeting (AGM) of shareholders dated August 11, 2020, the Company's shareholders declared no cash dividends to be distributed to shareholders. In the same AGM, the shareholders also agreed to appropriate portions of net profit from year 2019 for general reserve purposes amounting to Rp 1,000,000,000, in accordance with the existing regulations.

Based on the AGM of shareholders dated May 22, 2019, the Company's shareholders declared no cash dividends to be distributed to shareholders. In the same AGM, the shareholders also agreed to appropriate portions of net profit from year 2018 for general reserve purposes amounting to Rp 1,000,000,000, in accordance with the existing regulations.

25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kepentingan non-pengendali (KNP) atas ekuitas Entitas Anak adalah sebagai berikut:

25. NON-CONTROLLING INTEREST

As of March 31, 2021 and 2020, the non-controlling interests (NCI) of the equity of Subsidiaries are as follows:

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	**31 Desember 2020** *December 31, 2020*	
PT Global Wisata Paradise	143.632.215.352	146.514.845.931	*PT Global Wisata Paradise*
PT Rodeco Indonesia	38.508.299.199	34.407.954.631	*PT Rodeco Indonesia*
PT Sea Sentosa Indonesia	29.396.508.670	26.539.107.417	*PT Sea Sentosa Indonesia*
PT Sentral Indah Prima Sentosa	5.274.848.073	5.227.513.100	*PT Sentral Indah Prima Sentosa*
PT Tanrise Property Indonesia	153.043.146	131.321.556	*PT Tanrise Property Indonesia*
PT Tanrise Jaya Indonesia	1.217.459	2.104.978	*PT Tanrise Jaya Indonesia*
PT Millenium Mega Mulia	2.120.543	2.156.151	*PT Millenium Mega Mulia*
PT Mandiri Berkat Sentosa	1.256.489	1.254.189	*PT Mandiri Berkat Sentosa*
PT Tanrise Mahkota Indonesia	1.185.480	1.216.792	*PT Tanrise Mahkota Indonesia*
PT Karya Sukses Makmur Sentosa	1.021.825	1.028.400	*PT Karya Sukses Makmur Sentosa*
PT Prambanan Bizland Indonesia	19.463.951.593	20.885.101.068	*PT Prambanan Bizland Indonesia*
Jumlah	**236.435.667.829**	**233.713.604.213**	***Total***

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 kepentingan non-pengendali (KNP) atas laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

As of March 31, 2021 and December 31, 2020 the non-controlling interests (NCI) of current year's profits (loss) attributable to non-controlling interests are as follows:

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	**31 Maret 2020** *March 31, 2020*	
PT Global Wisata Paradise	(3.007.099.882)	(1.859.290.692)	*PT Global Wisata Paradise*
PT Rodeco Indonesia	(251.010.490)	(206.015.631)	*PT Rodeco Indonesia*
PT Sea Sentosa Indonesia	170.372.914	184.993.823	*PT Sea Sentosa Indonesia*
PT Sentral Indah Prima Sentosa	(32.665.026)	(41.691.012)	*PT Sentral Indah Prima Sentosa*
PT Tanrise Property Indonesia	(113.322)	(194.900)	*PT Tanrise Property Indonesia*
PT Tanrise Jaya Indonesia	(10.164)	(15.067)	*PT Tanrise Jaya Indonesia*
PT Millenium Mega Mulia	(7.951)	3.497	*PT Millenium Mega Mulia*
PT Mandiri Berkat Sentosa	2.301	2.191	*PT Mandiri Berkat Sentosa*
PT Tanrise Mahkota Indah	(31.313)	(17.276)	*PT Tanrise Mahkota Indah*
PT Karya Sukses Makmur Sentosa	715	487	*PT Karya Sukses Makmur Sentosa*
PT Prambanan Bizland Indonesia	(446.149.475)	(79.966.270)	*PT Prambanan Bizland Indonesia*
Jumlah	**(3.566.711.693)**	**(2.002.190.850)**	***Total***

26. PENDAPATAN / *REVENUE*

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

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Maret 2020 *March 31, 2020*	
Penjualan dari:			***Sales from:***
Townhouses	19.450.758.989	22.560.192.680	*Townhouses*
Pendapatan dari:			***Revenue From:***
Hotel	19.408.721.052	32.502.042.239	*Hotel*
Sewa gudang dan rumah toko	4.147.827.855	2.643.070.600	*Rent of warehouse and shophouses*
Jumlah	**43.007.307.897**	**57.705.305.519**	***Total***

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak-pihak berelasi (Catatan 30).

On March 31, 2021 and 2020, there were sales and income obtained from related parties (Note 30).

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak ketiga dengan jumlah melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian.

On March 31, 2021 and 2020, there were no sales and revenues to third parties which amount exceeding 10% of total sales and revenues.

27. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *COST OF REVENUES*

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

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Maret 2020 *March 31, 2020*	
Beban pokok penjualan			*Cost of sales*
Townhouses	9.379.185.062	11.253.761.015	*Townhouses*
Beban langsung			
Hotel	18.339.730.571	21.706.950.859	*Hotel*
Sewa gudang dan rumah toko	508.074.252	550.754.120	*Rent of warehouse and shophouses*
Jumlah	**28.226.989.885**	**33.511.465.993**	***Total***

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian.

As of March 31, 2021 and 2020, there were no purchases from one supplier whose value exceeded 10% of the total consolidated operating revenues.

28. BEBAN PENJUALAN / *SELLING EXPENSES*

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

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Maret 2020 *March 31, 2020*	
Iklan dan promosi	1.435.330.959	229.399.261	*Advertising and promotion*
Komisi penjualan	714.343.015	991.466.178	*Sales commision*
Lain-lain	1.056.326.349	2.037.544.388	*Others*
Jumlah	**3.206.000.322**	**3.258.409.827**	***Total***

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

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

	31 Maret 2021 / *March 31, 2021*	31 Maret 2020 / *March 31, 2020*	
Gaji, tunjangan, upah dan imbalan kerja karyawan	5.063.898.638	6.181.610.559	*Salary, wages, allowances and employees' benefits*
Utilitas	3.450.104.453	3.937.076.645	*Utilities*
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 11 dan 12)	1.703.157.366	3.087.049.746	*Depreciation and amortization (Note 11 and 12)*
Jasa manajemen (Catatan 35)	720.210.904	1.161.405.598	*Management services (Note 35)*
Pajak dan perijinan	1.868.503.177	754.213.094	*Tax and license*
Keamanan	443.499.429	455.486.091	*Security*
Jasa profesional	568.974.065	791.074.810	*Professional fees*
Perbaikan dan pemeliharaan	640.968.049	696.353.309	*Repairs and maintenance*
Asuransi	209.297.442	330.854.927	*Insurance*
Sewa	115.647.547	140.243.889	*Rent*
Perjalanan dinas	120.678.449	133.971.888	*Business travelling*
Kebersihan	88.439.500	-	*Cleaning Expenses*
Lain-lain	744.295.881	2.534.065.120	*Others*
Jumlah	**15.737.674.900**	**20.203.405.676**	***Total***

30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI / *30. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

Grup, dalam kegiatan usaha normal, melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak-pihak berelasi.

The Group, in its normal business activities, conducts business and financial transactions with related parties

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of accounts and transactions with related parties are as follows:

	Jumlah / *Total*		Persentase Terhadap Jumlah Aset (%) / *Percentage to Total Assets (%)*		
	31 Maret 2021	**31 Desember 2020**	***March 31, 2021***	***December 31, 2020***	
Piutang Usaha					*Trade Receivables*
PT Herbal Husada Indonesia	55.000.000	-	0,01	-	*PT Herbal Husada Indonesia*
PT Senutama Sentral Sentosa	27.040.000	-	0,01	-	*PT Senutama Sentral Sentosa*
PT Sariguna Primatirta Tbk	-	29.166.667	-	0,01	*PT Sariguna Primatirta Tbk*
PT CMN Internasional Indonesia	135.000.000	-	0,01	-	*PT CMN Internasional Indonesia*
PT Sarinabati Husada	60.160.000	-	0,01	-	*PT Sarinabati Husada*
Jumlah	**277.200.000**	**29.166.667**	**0,01**	**-**	***Total***
Piutang lain-lain					*Other Receivables*
PT Sariguna Primatirta Tbk	-	137.500.000	-	0,00	*PT Sariguna Primatirta Tbk*
Jumlah	**-**	**137.500.000**	**-**	**0,00**	***Total***
Piutang lain-lain					Other Receivables
PT Bira Industri Rejeki Agung	13.500.000.000	13.500.000.000	0,57	0,57	*PT Bira Industri Rejeki Agung*
Jumlah	**13.500.000.000**	**13.500.000.000**	**0,57**	**0,57**	**Total**

30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

30. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

	Jumlah / *Total*		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%) / *Percentage to Total Liabilities (%)*		
	31 Maret 2021	**31 Desember 2020**	***March 31, 2021***	***December 31, 2020***	
Uang muka penjualan -					*Advances on sales -*
Jangka pendek:					*short term:*
PT Sariguna Primatirta Tbk					PT Sariguna Primatirta Tbk
PT BIRA Industri Rejeki Agung	4.111.949.612	4.111.949.612	0,78%	0,78%	*PT BIRA Industri Rejeki Agung*
Belinda Natalia	4.040.909.091	4.040.909.091	0,77%	0,77%	*Belinda Natalia*
Melisa Patricia	2.609.090.909	2.609.090.909	0,49%	0,50%	Melissa Patricia
Robert Christian	5.886.363.636	5.886.363.636	1,12%	1,12%	*Robert Christian*
Caroline Novilia	2.609.090.909	2.609.090.909	0,49%	0,50%	*Caroline Novilia*
Jumlah jangka pendek	19.257.404.157	19.257.404.157	3,65%	3,67%	*Total Short Term*
Jangka panjang:					*Long term:*
Belinda Natalia					*Belinda Natalia*
Jumlah jangka panjang					*Total Long Term*
Jumlah					***Total***
Pendapatan diterima di muka – Sewa					*Unearned revenues - Rent*
Jangka pendek:					*Short term:*
PT Voda Indonesia	107.500.000	215.000.000	0,02%	0,04%	*PT Voda Indonesia*
PT Sariguna Primatirta Tbk	269.696.969	145.454.546	0,05%	0,03%	*PT Sariguna Primatirta Tbk*
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	81.250.000	1.273.611.111	0,02%	0,24%	*PT Sukses Okindo Kurnia Abadi*
PT Ragam Tangguh Fortindo	20.833.333	-	0,00%	0,00%	*PT Ragam Tangguh Fortindo*
PT Sentralsari Primasentosa	134.916.667	250.000.000	0,03%	0,05%	*PT Sentralsari Primasentosa*
PT Herbal Husada Indonesia	27.500.000	36.666.667	0,01%	0,01%	*PT Herbal Husada Indonesia*
PT Sarinabati Husada	5.013.333	20.053.333	0,00%	0,00%	*PT Sarinabati Husada*
PT Sanutama Sentral Sentosa	4.506.667	-	0,00%	0,00%	*PT Sanutama Sentral Sentosa*
PT CMN Internasional Indonesia	288.750.000	-	0,05%	0,00%	*PT CMN Internasional Indonesia*
Jumlah jangka pendek	939.966.969	1.940.785.657	0,18%	0,37%	*Total short term*
Jumlah					***Total***

	Jumlah / *Total*		Persentase Terhadap Jumlah Akun yang Bersangkutan (%) / *Percentage to total of related account (%)*		
	31 Maret 2021	**31 Maret 2020**	***March 31, 2021***	***March 31, 2020***	
Pendapatan sewa					*Rent revenue*
PT Sariguna Primatirta Tbk	196.590.909	244.318.184	0,06	0,09	*PT Sariguna Primatirta Tbk*
PT Voda Indonesia	107.500.000	162.272.727	0,03	0,06	*PT Voda Indonesia*
PT Sentralsari Primasentosa	165.750.000	31.072.000	0,05	0,01	*PT Sentralsari Primasentosa*
PT CMN International Indonesia	96.250.000	62.500.000	0,03	0,02	*PT CMN International Indonesia*
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	81.250.000	81.250.000	0,02	0,03	*PT Sukses Okindo Kurnia Abadi*
PT Ragam Tangguh Fortindo	41.250.000	41.250.000	0,01	0,02	*PT Ragam Tangguh Fortindo*
PT Sarinabati Husada	15.040.000	15.040.000	0,00	0,01	*PT Sarinabati Husada*
PT Herbal Husada Indonesia	9.166.667	13.750.000	0,00	0,01	*PT Herbal Husada Indonesia*
PT Sanutama Sentral Sentosa	6.760.000	6.760.000	0,00	0,00	*PT Sanutama Sentral Sentosa*
Jumlah	**719.557.576**	**658.212.911**	**0,21**	**0,25**	***Total***
Beban jasa manajemen					*Expense – management fee*
PT Tanly Internasional					*PT Tanly Internasional*
Manajemen	329.212.497	537.008.124	0,46	0,46	*Manajemen*
PT Target Sukses Properti	270.000.000	270.000.000	0,37	0,23	*PT Target Sukses Properti*
PT Tanly Wisata Indonesia	92.109.976	203.822.640	0,13	0,18	*PT Tanly Wisata Indonesia*
PT Tanly Wisata Nusantara	28.888.432	77.074.835	0,04	0,07	*PT Tanly Wisata Nusantara*
Jumlah	**720.210.904**	**1.087.905.599**	**1,00**	**0,94**	***Total***
Pendapatan lain – pendapatan sewa					*Other income – rent income*
Firma Sentral Jasa Solusindo		73.500.000	-	6,33	*Firma Sentral Jasa Solusindo*
Jumlah	**720.210.904**	**1.161.405.599**	**-**	**6,33**	***Total***

30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

30. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Syarat dan Ketentuan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Berdasarkan perjanjian sewa menyewa, Grup menyewakan beberapa tanah dan bangunan kepada PT Sariguna Primatirta Tbk dengan masa sewa 5 tahun yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara 2 Desember 2022 sampai dengan 2 Desember 2023 dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Berdasarkan perjanjian sewa menyewa, Perusahaan menyewakan bangunan kepada PT Voda Indonesia dengan masa sewa 3 tahun, terakhir diperpanjang sampai dengan tanggal 4 Juli 2021.

Berdasarkan beberapa perjanjian sewa menyewa, Perusahaan dan beberapa pihak-pihak berelasi telah menandatangani beberapa perjanjian sewa menyewa bangunan dengan masa sewa berkisar antara 1-2 tahun yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara 18 April 2020 sampai dengan 1 Desember 2021 dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Berikut ini adalah rincian transaksi berdasarkan sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Terms and Conditions of Transaction with Related Parties

Based on the lease agreement, the Group leases several land and buildings to PT Sariguna Primatirta Tbk, with a rental period of 5 years that will expire on various dates between December 2, 2022 until December 2, 2023 and can be extended according to the second party agreements.

Based on the lease agreement, the Company leases the building to PT Voda Indonesia with a rental period of 3 years with thelastest extension until July 4, 2021.

Based on several lease agreements, the Company and several related parties have entered into several building lease agreements with rental periods ranging from 1-2 years that will expire on various dates between April 18, 2020 until December 1, 2021 and can be extended according to the second party agreements.

The detailed transactions based on the nature of relationship with the related parties mentioned in the foregoing are as follows:

Pihak-pihak Berelasi/ Related parties	Sifat Relasi/ *Relationship*	Jenis Transaksi/ *Transaction*
PT Tancorp Global Sentosa (dahulu (PT Global Sukses Makmur Sentosa)	Entitas Induk/ *Parent Entity*	Jaminan pinjaman/*loan guarantee*
Belinda Natalia	Direktur Utama/*President Director*	Transaksi usaha/*Business transaction*
Melisa Patricia	Pihak berelasi lainnya, hubungan kekeluargaan dengan Komisaris Utama dan Direktur Utama/ *Other related party, family relationship With President Commisioner and President Director*	Transaksi usaha/*Business transaction*
Robert Christian Tanoko	Pihak berelasi lainnya, hubungan kekeluargaan dengan Komisaris Utama dan Direktur Utama/ *Other related party, family relationship With President Commisioner and President Director*	Transaksi usaha/*Business transaction*
Caroline Novilia	Pihak berelasi lainnya, hubungan kekeluargaan dengan Komisaris Utama dan Direktur Utama/ *Other related party, family relationship With President Commisioner and President Director*	Transaksi usaha /*Business transaction*
Hermanto Tanoko	Komisaris Utama/*President Commisioner*	Jaminan pinjaman dan transaksi usaha/*loan guarantee and business transaction*
PT Sariguna Primatirta Tbk	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Tanly Internasional Manajemen	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT CMN International Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Sentralsari Primasentosa	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Avione Surya Cemerlang	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Voda Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Ragam Tangguh Fortindo	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Sarinabati Husada	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Sanutama Sentral Sentosa	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Herbal Husada Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Tanly Wisata Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*

30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

30. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Syarat dan Ketentuan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Terms and Conditions of Transaction with Related Parties

Pihak-pihak Berelasi/ *Related parties*	Sifat Relasi/ *Relationship*	Jenis Transaksi/ *Transaction*
PT Tanly Wisata Nusantara	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
Firma Sentral Jasa Solusindo	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Target Prima Properti	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Megadepo Indonesia	Pihak berelasi lainnya/ *Other related party*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Target Sukses Properti	Entitas Asosiasi/*Associates*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Bira Industri Rejeki Agung	Entitas Asosiasi/*Associates*	Transaksi usaha dan keuangan/*Finance and Business transaction*

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati kedua belah pihak yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi.

Transactions with related parties were conducted under terms and conditions agreed between the parties, which may not be the same as those of the transaction with unrelated parties.

Manajemen kunci Perusahaan terdiri dari semua anggota komisaris, direksi dan manajemen Perusahaan.

The Company's key management consists of all members of the Company's commissioners, directors and management of the Company.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, jumlah beban yang diakui Perusahaan sehubungan dengan kompensasi bruto bagi manajemen kunci Perusahaan adalah sebagai berikut:

For the period ended March 31, 2021 and 2020, total amount of expenses recognized by the Company relating to gross compensation for the key management is as follows:

	31 Maret 2021 *March 31, 2021*	31 Maret 2020 *March 31, 2020*	
Imbalan kerja jangka pendek (dalam milyar Rupiah)	1	1	*Short-term employee benefit (in billion Rupiah)*

Jumlah dalam tabel di atas merupakan jumlah yang diakui sebagai biaya selama periode pelaporan sehubungan dengan kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci tersebut.

The amounts disclosed in the table are the amounts recognized as an expense during the reporting period related to the compensation of key management personnel.

31. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

31. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Grup memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group has monetary assets denominated in foreign currencies, as follows:

	Mata Uang Asing / *Foreign currency*		Ekuivalen Dalam Rupiah / *Equivalent in Rupiah*		
	31 Maret 2021	31 Desember 2020	*March 31, 2021*	*December 31, 2020*	
Aset					
Kas dan setara kas	$ 35.948	$ 6.801	519.227.388	95.924.202	*Cash and cash equivalents*

Manajemen secara berkelanjutan senantiasa mengevaluasi struktur aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing. Grup tidak memiliki risiko perubahan mata uang asing yang signifikan karena sebagian besar transaksi dilakukan dalam Rupiah dan Grup tidak memiliki liabilitas dalam mata uang asing.

Sustainable management constantly evaluates the structure of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The Group has no significant risk of changes in foreign currencies because most transactions are made in Rupiah and the Group does not have liabilities in foreign currencies.

32. LABA PER SAHAM / *32. EARNINGS PER SHARE*

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan konsolidasian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebelum penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan. Perhitungannya adalah sebagai berikut:

Earning per share is calculated by dividing income for the year attributable to equity holders of the parent company by the weighted average of shares outstanding during the year. The calculation are as follows:

	31 Maret 2021 ***March 31, 2021***	**31 Maret 2020** ***March 31, 2020***	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Entitas Induk	(4.462.677.395)	2.785.742.267	*Income for the year attributable to parent company*
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	9.950.000.000	9.950.000.000	*Weighted average number of shares outstanding*
Laba per saham	**(0,45)**	**0,28**	***Earning per share***

33. INFORMASI SEGMEN / *33. SEGMENTS INFORMATION*

Informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen: real estat, perhotelan, dan perkantoran.

The following segment information is prepared based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources: real estate, hotels, and offices.

31 Maret 2021/*March 31, 2021*

	Real Estat / *Real estate*	**Perhotelan / *Hotels***	**Perkantoran / *Offices***	**Eliminasi / *Elimination***	**Konsolidasian / *Consolidation***	
Pendapatan usaha	**22.493.369.465**	**19.408.721.052**	**1.105.217.379**		**43.007.307.897**	***Revenues***
Hasil segmen (laba bruto)	**5.235.439.965**	**8.439.660.667**	**1.105.217.379**		**14.780.318.012**	***Segment result (gross profit)***
Beban penjualan	(1.851.951.962)	(1.174.321.421)	(179.726.939)		(3.206.000.322)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	1.471.767.083	(13.903.511.047)	(3.305.930.935)		(15.737.674.900)	*General and administration expenses*
Beban keuangan	(4.272.231.730)	(219.938.680)	-		(4.492.170.410)	*Financing expenses*
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	1.810.058.972				1.810.058.972	*Share of net profit of Associates - net*
Pendapatan bunga	317.115.336	22.363.467	186.868.852		526.347.656	*Interest Income*
Lain-lain - bersih	(838.728.866)	(247.096)	31.264.590		(807.711.372)	*Others - Net*
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	**1.871.468.798**	**(6.835.994.110)**	**(2.162.307.053)**		**(7.126.832.365)**	***Income before final tax and income tax expense***
Pajak final	(822.882.996)		(79.673.726)		(902.556.722)	*Final tax*
Laba tahun berjalan	**1.048.585.802**	**(6.835.994.110)**	**(2.241.980.779)**		**(8.029.389.087)**	***Income for the year***
Penghasilan komprehensif lain						*Other comprehensive income*
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan					(8.047.955.059)	*Total comprehensive income for the year*
Informasi lainnya						***Other information***
Aset	1.513.258.363.584	118.922.484.617	731.010.595.793		2.363.191.443.994	*Asset*
Liabilitas	244.632.884.632	52.950.607.869	229.678.156.210		527.261.648.711	*Liabilities*
Penyusutan dan amortisasi	2.822.692.048	8.056.629.588	-		10.879.321.637	*Depreciation and amortization*

33. INFORMASI SEGMEN (lanjutan) / *33. SEGMENTS INFORMATION (continued)*

31 Maret 2020/*March 31, 2020*

	Real Estat / *Real estate*	**Perhotelan / *Hotels***	**Perkantoran / *Offices***	**Eliminasi / *Elimination***	**Konsolidasian / *Consolidation***	
Pendapatan usaha	**24.542.940.363**	**32.502.042.239**	**660.322.916**	**-**	**57.705.305.519**	***Revenues***
Hasil segmen (laba bruto)	**9.009.923.080**	**15.183.916.445**	**-**	**-**	**24.193.839.525**	***Segment result (gross profit)***
Beban penjualan	(1.193.836.357)	(1.977.314.092)	(87.259.378)	-	(3.258.409.827)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(6.483.186.882)	(9.756.722.625)	(3.963.496.169)	-	(20.203.405.676)	*General and administration expense*
Beban keuangan	(607.605.661)	(233.960.031)	(4.180.240.213)	-	(5.021.805.906)	*Financing expenses*
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	1.957.358.153	-	-	-	1.957.358.153	*Share of net profit of Associate - net*
Pendapatan bunga	1.254.576.922	44.387.677	427.808.838	-	1.726.773.437	*Interest Income*
Lain-lain - bersih	(1.211.284.684)	3.333.333.233	31.492.386	-	2.153.540.935	*Others - Net*
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	**2.725.944.572**	**(6.593.640.606)**	**(7.771.694.536)**	**-**	**1.547.890.642**	***Income before final tax and income tax expense***
Pajak final	(654.943.224)		(109.396.000)	-	(764.339.224)	*Final tax*
Laba sebelum beban pajak Penghasilan	**2.071.001.347**	**6.593.640.606**	**(7.881.090.536)**	**-**	**783.551.417**	***Income before income tax expense***
Pajak kini	-	-	-	-	-	*Current tax*
Laba tahun berjalan	**2.071.001.347**	**6.593.640.606**	**(7.881.090.536)**	**-**	**783.551.417**	***Income for the year***
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	19.718.116	*Other comprehensive income*
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	803.269.533	*Total comprehensive income for the year*
Informasi lainnya						***Other information***
Aset	1.443.045.843.667	139.760.654.806	796.769.857.874	-	2.379.576.356.348	*Asset*
Liabilitas	183.061.412.370	60.276.759.554	245.752.479.914	-	489.090.651.839	*Liabilities*
Penyusutan dan amortisasi	3.637.803.865	6.125.369.426	-	-	9.763.173.291	*Depreciation and amortization*

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam transaksi normal Grup, secara umum terekspos risiko keuangan, yaitu risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Catatan ini menjelaskan mengenai eksposur Grup terhadap masing-masing risiko di atas dan pengungkapan secara kuantitatif termasuk seluruh eksposur risiko serta merangkum kebijakan dan proses-proses yang dilakukan untuk mengukur dan mengelola risiko yang timbul.

Direksi Grup bertanggung jawab dalam melaksanakan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup secara keseluruhan program manajemen risiko keuangan Grup difokuskan pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimalisasi potensi kerugian yang berdampak pada kinerja keuangan Grup.

Kebijakan manajemen Grup mengenai risiko keuangan adalah sebagai berikut:

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko terhadap tingkat suku bunga merupakan risiko nilai wajar atau arus kas masa datang dari instrumen keuangan yang berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar.

34. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES

In normal Group transactions, financial risks that are generally exposed, consist of interest rate risk, credit risk and liquidity risk.

This note explains the Group's exposure to each of the above risks and the quantitative disclosures including all risk exposures and summarizes the policies and processes undertaken to measure and manage the risks that arise.

The Group's Directors are responsible for implementing the Group's financial risks management policies as a whole. The Group's financial risks management program is focused on financial market uncertainty and minimizes potential losses that affect the financial performance of the Group.

The Group's management policies regarding financial risks are as follows:

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk of fair value or future cash flows of financial instruments fluctuate due to changes in market interest rates.

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat instrumen keuangan yang dimiliki oleh Grup yang terpengaruh oleh risiko tingkat suku bunga berdasarkan tanggal jatuh tempo:

34. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

The following table sets out the carrying amounts, by maturity, of the Group's financial instruments that are exposed to interest rate risk:

	31 Maret 2021/*March 31, 2021*			
	Kurang dari satu tahun/ *Less than one year*	**Lebih dari satu tahun/ *More than one year***	**Nilai tercatat/ *Carrying value***	
Suku bunga mengambang				*Floating rate*
Kas di bank dan setara kas	49.992.927.298	-	49.992.927.298	*Cash in banks and cash equivalents*
Utang bank jangka pendek	(86.797.559.016)	-	(86.797.559.016)	*Short-term bank loans*
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(21.653.663.005)	-	(21.653.663.005)	*Current maturities of long-term bank loans*
Utang bank jangka Panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	(181.119.033.309)	(181.119.033.309)	*Long-term bank loans – net of current maturities*
Liabilitas sewa	(106.018.599)	(59.956.032)	(165.974.631)	*Lease Liability*
Bersih	**(58.564.313.322)**	**(181.178.989.341)**	**(239.743.302.663)**	***Net***

	31 Desember 2020/*December 31,* 2020			
	Kurang dari satu tahun/ *Less than one year*	**Lebih dari satu tahun/ *More than one year***	**Nilai tercatat/ *Carrying value***	
Suku bunga mengambang				*Floating rate*
Kas di bank dan setara kas	86.893.436.986		86.893.436.986	*Cash in banks and cash equivalents*
Utang bank jangka pendek	(86.468.126.453)		(86.468.126.453)	*Short-term bank loans*
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(21.653.663.005)	(181.111.220.809)	(202.764.883.814)	*Current maturities of long-term bank loans*
Utang bank jangka Panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(345.450.895)	(610.851.285)	(956.302.180)	*Long-term bank loans – net of current maturities*
Bersih	**(21.573.803.367)**	**(181.722.072.094)**	**(203.295.875.461)**	***Net***

Grup terpengaruh risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang Grup. Grup mengelola risiko ini dengan melakukan pinjaman dari bank yang dapat memberikan tingkat suku bunga yang lebih rendah dari bank lain.

The Group is affected by the risk of changes in market interest rates primarily related to short-term bank loans and long-term bank loans with the Group's floating interest rates. The Group manages this risk by making loans from banks that can provide lower interest rates than other banks.

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Tingkat Suku Bunga (lanjutan)

Tabel berikut ini menunjukan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pinjaman. Dengan asumsi variabel lain konstan, laba sebelum beban pajak dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

34. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

Interest Rate Risk (continued)

The following table shows the sensitivity of possible changes in loan interest rates. Assuming other variables are held constant, earnings before tax expense is affected by the floating interest rate as follows:

	Kenaikan / Penurunan Dalam Satuan Poin/ *Increase / Decrease In Point*	**Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak/ *Impact on Earning Before Tax***
31 Maret 2021/ *March 31, 2021*		
Rupiah	+50	(1.448.681.150)
Rupiah	+50	1.448.681.150
31 Desember 2020/ *December 31, 2020*		
Rupiah	+50	(1.450.946.562)
Rupiah	+50	1.450.946.562

Risiko Kredit

Risiko kredit merupakan risiko atas kerugian keuangan Grup jika pelanggan atau pihak lain dari instrumen keuangan gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya.

Credit Risk

Credit risk is the risk of financial loss to the Group if the customer or other party of the financial instrument fails to fulfill its contractual obligations..

Eksposur atas Risiko Kredit

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain, karena wanprestasi dari pihak terkait, Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari rekening bank dan deposito berjangka, Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen yang memiliki risiko kredit tinggi dan hanya menempatkan investasinya pada bank-bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Exposure of Credit Risk

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables, With respect to credit risk arising from cash in bank and time deposit, the Group has a policy not to place investments in instruments that have a high credit risk and to put the investments only in banks with high credit ratings.

Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resell such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit in the form of cash.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas timbul jika Grup mengalami kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangan sesuai dengan waktu maupun jumlah yang telah ditetapkan sebelumnya.

Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas dalam upaya pemenuhan liabilitas keuangan Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan pengawasan proyeksi dan arus kas aktual secara terus menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo liabilitas keuangan.

Rincian jatuh tempo liabilitas keuangan (tidak termasuk bunga) yang dimiliki adalah sebagai berikut:

34. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

Liquidity Risk

Liquidity risk arises if the Group has difficulty to fulfill financial liabilities in accordance with the limit time and amount of the agreement stated before.

Liquidity risk management means maintaining sufficient cash and cash equivalents in order to fulfill financial liabilities of the Group. The Group manages the liquidity risk by monitoring forecast and actual cash flows and continuous monitoring due dates of financial liabilities.

Details of the maturities of financial liabilities (excluding interest) held as follows:

31 Maret 2021/*March 31, 2021*

	≤ 1 bulan / *≤ 1 month*	**1 – 3 bulan / *1 - 30 months***	**3 – 6 bulan / *3 – 6 months***	**6 – 12 bulan / *6 – 12 months***	**≥ *12 bulan* / ≥ *12 months***	**Jumlah/ *Total***	
Utang usaha	23.967.452.642	3.221.606.363	3.068.559.398	6.804.900.845	-	37.062.519.248	*Trade payables*
Utang lain-lain	-	22.055.004.560	4.613.711.616	-	7.518.241.223	34.186.957.400	*Other payables*
Biaya masih harus Dibayar	9.629.861.044	17.197.137	30.184.061	214.119.236	-	9.891.361.478	*Accrued Expenses*
Utang bank	-	-	-	108.451.222.022	181.119.033.309	289.570.255.330	*Bank loans*
Liabilitas sewa	-	-	-	106.018.599	59.956.032	165.974.631	*Lease liabilities*
Jumlah	**33.597.313.685**	**25.293.808.059**	**7.712.455.076**	**115.576.260.702**	**188.697.230.565**	**370.877.068.087**	***Total***

31 Desember 2020/*December 31, 2020*

	≤ 1 bulan / *≤ 1 month*	**1 – 3 bulan / *1 - 30 months***	**3 – 6 bulan / *3 – 6 months***	**6 – 12 bulan / *6 – 12 months***	**≥ *12 bulan* / ≥ *12 months***	**Jumlah/ *Total***	
Utang usaha	-	15.896.510.752	3.027.836.264	-	-	18.924.347.016	*Trade payables*
Utang lain-lain	-	34.952.091.881	60.521.735	-	7.150.650.000	42.163.263.616	*Other payables*
Biaya masih harus Dibayar	6.867.062.735	-	-	-	-	6.867.062.735	*Accrued Expenses*
Utang bank	-	-	-	108.121.789.458	181.111.220.809	289.233.010.267	*Bank loans*
Liabilitas sewa	-	-	-	345.450.895	610.851.285	956.302.180	*Lease liabilities*
Jumlah	**6.867.062.735**	**50.848.602.633**	**3.088.357.999**	**108.467.240.353**	**188.872.722.094**	**358.143.985.814**	***Total***

Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto. Instrumen keuangan Grup terdiri dari aset keuangan dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019:

Fair value of financial instruments

Fair value is the amount for which a financial instrument could be exchanged between knowledgeable and willing parties to conduct fair transactions, and is not a sales value due to financial difficulties or a forced liquidation. The fair value is derived from quoted prices or discounted cash flow models. Financial instruments of the Group consist of financial assets and financial liabilities.

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair values of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of March 31, 2020 and December 31, 2019:

31 Maret 2021/*March 31,2021*

	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Aset Lancar			*Current Assets*
Kas dan setara kas	49.992.927.298	49.992.927.298	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	4.964.126.143	4.964.126.143	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	8.422.798.321	8.422.798.321	*Other Receivables*

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

34. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

Fair value of financial instruments (continued)

	31 Maret 2021/*March 31,2021*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
Aset Tidak Lancar			***Non-Current Assets***
Aset tidak lancar lainnya	27.620.900.715	27.620.900.715	*Other non-current assets*
Piutang lain-lain	13.500.000.000	13.500.000.000	*Other Receivables*
Jumlah Aset Keuangan	**104.500.752.477**	**104.500.752.477**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Liabilitas Jangka Pendek			*Trade payables*
Utang bank	86.797.559.016	86.797.559.016	*Bank loans*
Utang usaha	37.062.519.248	37.062.519.248	*Trade payables*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak ketiga	34.186.957.400	34.186.957.400	*Third parties*
Biaya masih harus dibayar	9.891.361.478	9.891.361.478	*Accrued expenses*
Uang muka penjualan dan pendapatan Diterima di muka	100.579.247.859	100.579.247.859	*Prepaid Income*
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	21.653.663.005	21.653.663.005	*Current maturities of long-term bank loans*
Liabilitas Sewa	106.018.599	106.018.599	*Lease Liability*
Liabilitas Jangka Panjang			*Non-current liabilities*
Uang muka penjualan dan pendapatan Diterima dimuka	48.439.100.504	48.439.100.504	*Prepaid Income*
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	181.119.033.309	181.119.033.309	*Long-term bank loans - net of current maturities*
Liabilitas sewa	59.956.032	59.956.032	Lease Liability
Jumlah Liabilitas Keuangan	**519.895.416.450**	**519.895.416.450**	***Total Financial Liabilities***

	31 Desember 2020/*December 31, 2020*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Aset Lancar			*Current Assets*
Kas dan setara kas	86.893.436.986	86.893.436.986	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	3.378.310.529	3.378.310.529	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	1.823.633.893	1.823.633.893	*Other Receivables*
Aset Tidak Lancar			***Non-Current Assets***
Piutang lain-lain	13.500.000.000	13.500.000.000	*Other Receivables*
Aset tidak lancar lainnya	15.767.064.414	15.767.064.414	*Other non-current assets*
Jumlah Aset Keuangan	**121.362.445.822**	**121.362.445.822**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Liabilitas Jangka Pendek			*Trade payables*
Utang bank	86.468.126.452	86.468.126.452	*Bank loans*
Utang usaha	18.924.347.016	18.924.347.016	*Trade payables*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak ketiga	42.163.263.616	42.163.263.616	*Third parties*
Biaya masih harus dibayar	6.867.062.735	6.867.062.735	*Accrued expenses*
Utang muka penjualan dan pendapatan Diterima di muka	122.060.072.160	122.060.072.160	*Prepaid Income*
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	21.653.663.005	21.653.663.005	*Current maturities of long-term bank loans*
Liabilitas Sewa	345.450.892	345.450.892	Lease Liability

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

34. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

Fair value of financial instruments (continued)

	31 Desember 2020/*December 31,2020*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
Liabilitas Jangka Panjang			*Non-current liabilities*
Uang muka penjualan dan pendapatan Diterima di muka	33.985.652.822	33.985.652.822	*Prepaid Income*
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	181.111.220.809	181.111.220.809	*Long-term bank loans - net of current maturities*
Liabilitas Sewa	610.851.285	610.851.285	Lease Liability
Jumlah Liabilitas Keuangan	**514.189.710.791**	**514.189.710.791**	***Total Financial Liabilities***

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ditentukan berdasarkan jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi kini antara pihak-pihak yang berkeinginan (willing parties) dan bukan merupakan penjualan yang dipaksakan atau likuidasi.

The fair values of the financial assets and liabilities are determined based on the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial postition are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practicable to estimate such value:

Manajemen menetapkan bahwa nilai wajar aset dan liabilitas jangka pendek diasumsikan sama dengan nilai tercatatnya karena akan jatuh tempo dalam waktu singkat.

Management has determined that the fair values of shortterm financial assets and liabilities are assumed to be the same as their carrying amounts due to their short-term maturities.

Manajemen menetapkan bahwa nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka panjang yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan/atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal adalah kurang lebih sebesar nilai tercatatnya.

Management has determined that the fair values of longterm financial assets and liabilities which do not have quoted prices in active markets and/or fair value cannot be measured reliably are reasonably approximate their carrying amounts.

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

Perusahaan

a. Berdasarkan Akta Notaris Julia Seloadji, S.H. No. 81 tanggal 26 Oktober 2016. Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di desa Domas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, luas lahan sebesar 13,88 ha. Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Abdael Nusa dengan nama JO Jaya Abdael dan nama proyek Grand Sunrise. Operasi bersama tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola operasi bersama (BP KSO). Kegiatan operasional badan pengelola dilaksanakan oleh perwakilan dari Perusahaan. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 65% untuk Perusahaan dan 35% untuk PT Abdael Nusa. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sampai dengan 26 Oktober 2021.

   Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 dan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

Company

a. Based on Notarial Deed of Julia Seloadji, S.H., No. 81 dated October 26, 2016, the Company entered into a joint operation agreement for land development in Domas Village, Kabupaten Gresik, East Java Province for land area of 13,388 ha. These joint operations are conducted with business partner PT Abdael Nusa under the name JO Jaya Abdael with the project name as Grand Sunrise. These joint operations are managed separately through the joint operations management agency (BP KSO). The operational activities of the governing body are carried out by the representatives of the Company. Operating profit or loss will be distributed as 65% for HSP and 35% for PT Abdael Nusa. The agreement is valid for 5 years which will be until October 26, 2012.

Additional Information with respect to joint operations as of March 31, 2020 and December 31, 2019 and for the years then ended:

	31 Maret 2021		***March 31, 2021***		
	Total Aset/ *Total Assets*	**Liabilitas/ *Total Liabilities***	**Pendapatan/ *Total Revenue***	**Laba Bersih/ *Net Income***	
JO Jaya Abdael	88.179.885.336	41.457.990.881	25.440.870.002	8.985.578.537	*JO Jaya Abdael*

	31 Desember 2020		***December 31, 2020***		
	Total Aset/ *Total Assets*	**Liabilitas/ *Total Liabilities***	**Pendapatan/ *Total Revenue***	**Laba Bersih/ *Net Income***	
JO Jaya Abdael	94.004.925.323	58.391.995.720	90.048.670.365	24.791.260.422	*JO Jaya Abdael*

Entitas Anak

PT Tanrise Indonesia (TI)

a. Pada tanggal 8 Juli 2013, DVI, Entitas Anak TI, menandatangani Kontrak Kerjasama Pengelolaan Hotel yang berlokasi di Jalan HR. Muhammad No. 31, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya dengan PT Tanly International Manajemen (TIM). Dalam perjanjian tersebut, kedua pihak setuju untuk bekerja sama dalam mengelola hotel, dimana DVI bertindak sebagai pengelola dan TIM bertindak sebagai pemberi jasa manajemen. DVI wajib membayar imbalan jasa sebesar 2% dari pendapatan kotor dan persentase proporsional dari laba kotor operasional sejak November 2016. Pada 31 Maret 2021 dan 2020, jumlah beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 214.435.843 dan Rp 206.291.011 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi - jasa manajemen" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada tahun 2020 dan 2019, jumlah beban insentif masing-masing sebesar 114.776.654 dan Rp 330.717.113 dicatat sebagai bagian dari akun "Lain-lain - bersih" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Subsidiaries

PT Tanrise Indonesia (TI)

a. On July 8, 2013, DVI , a subsidiary of TI entered into a Hotel Management Cooperation Agreement with PT Tanly International Management (TIM) for a hotel located in HR. Muhammad Street No. 31, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.. Under the agreement, both parties agreed to work together in managing the hotel, whereby DVI acts as a manager while TIM act as a management service provider. DVI is required to pay a service fee of 2% of gross profit and a propotionate percentage of operational gross profit since November 2016. On March 31, 2021 and 2020, total management service fees amounted to Rp 214,435,843 and Rp 206,291,011, respectively, recored as part of the "General and administrative expenses - management services" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. On March 31, 2021 and 2020, total insentive expense amounted to Rp 114,776,654 and Rp 330,717,113, respectively, recored as part of the "Others - net" account in the consolidated statements.

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Tanrise Indonesia (TI) (lanjutan)

b. Pada tanggal 2 Januari 2018, TI, menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan PT Target Sukses Properti, pihak berelasi. PT Target Sukses Properti akan memberikan jasa manajemen kepada TI. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, jumlah beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 270.000.000 dan Rp 270.000.000 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi - jasa manajemen" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

c. Berdasarkan perjanjian pengelolaan sewa unit kondotel Vasa Surabaya antara DVI, Entitas Anak, dengan pemilik kondotel, DVI akan melakukan pembagian pendapatan sewa kepada pemilik kondotel berdasarkan persentase yang telah ditentukan setelah semua pendapatan bersih kondotel yang diperoleh dari hasil sewa unit-unit kondotel dikurangi dengan seluruh biaya operasional. Pembagian ini akan dilakukan setiap tahun dimulai dari periode tahun sejak tanggal pembukaan resmi kondotel, kecuali terdapat kerugian pada periode tersebut.

d. Berdasarkan akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli antara TI dengan Tuan Njiaw Yensen Sundoro yang dinyatakan pada akta notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 11 tanggal 21 Desember 2017 dimana TI membeli tanah yang terletak di Kelurahan Putat Gedhe (HR Muh Surabaya) seluas 1.027 m2.

e. Berdasarkan akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli antara TI dengan Ibu Endang Wahjuningsih Roeminto yang dinyatakan pada akta notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn., No. 7 tanggal 30 April 2019, Perusahaan membeli tanah yang terletak di Kelurahan Putat Gede seluas 422 m2.

f. Pada tanggal 16 Desember 2019, TI menandatangani perjanjian sewa menyewa dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. TI menyewakan unit kantor Voza Premium Office dengan harga sewa sebesar Rp 3.641.040.000 dalam jangka waktu 3 tahun. Pada 31 Maret 2021, jumlah sebesar Rp 2.022.800.000 dicatat sebagai bagian akun "Pendapatan diterima di muka" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

g. Pada tahun 2019, TI melakukan kerjasama dengan PT Evi Asia Tenggara (EAT) dalam hal penyediaan *co-working space* dengan merek CoHive, perjanjian kerjasama meliputi:
   - Pembagian hasil sebesar 80% : 20% masing-masing dari pendapatan bersih;
   - Jasa manajemen sebesar 5% dari pendapatan kotor bulanan;
   - Kontribusi tunai maksimum sebesar Rp 5.280.000.000
   - Biaya *service charge* sebesar Rp 46.000/m^2 per bulan dari semi *gross* area lantai 20.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Tanrise Indonesia (TI) (continued)

b. On January 2, 2018, TI entered into a contract agreement with PT Target Sukses Properti, a related party, wherethe latter will provide management services to TI. On March 31 2021 and 2019, the total cost of management services amounted to Rp 270,000,000 and Rp 270,000,000, respectively, recorded as part of the "General and administrative expenses – management services account" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

c. Based on Vasa Surabaya condotel unit rental agreement with DVI, a subsidiary, and the condotel owners, DVI will divide rental income to the condoltel owners based on a predetermined percentage after all income obtained from the rental of condotel units is reduced by all operational costs. This distribution will be carried out every year starting from the year period of condotel's official opening date, unless there is a loss in that period.

d. Based on the Deed of Binding Purchase Agreement between TI and Mr. Njiaw Yensen Sundoro stated on the Notarial Deed Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 11 dated December 21, 2017 whereby TI bought land located in Kelurahan Putat Gedhe (HR Muh Surabaya) covering 1,027 square meters.

e. Based on the Deed of Binding Purchase Agreement between TI and Mrs. Endang Wahjuningsih Roeminto stated on the Notarial Deed Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 7 dated April 30, 2019 whereby TI bought land located in Kelurahan Putat Gedhe (HR Muh Surabaya) covering 422 square meters.

f. On December 16, 2019, TI sign lease agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. TI leases Voza Premium Office with total value amounting to Rp 3,641,040,000 with lease term of 3 years. On March 31, 2021, Rp 2,022,800,000 was recorded as part of "Unearned Revenue" in the consolidated statements of financial position.

g. In 2019, TI entered into partnership with PT Evi Asia Tenggara (EAT) in terms of providing co-working space with CoHive brand, whereby the partnership agreement includes:
   - *Revenue sharing amounted to 80% : 20% from net revenues;*
   - *Management fee amounted to 5% from monthly gross revenue;*
   - *Cash contribution with maximum amount of Rp 5,280,000,000*
   - *Service charge fee amounted Rp 46,000/m^2 per month from semi groos are in 20th floor.*

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

a. Pada tanggal 2 Februari 2018, MEL menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Indonesia (TWI). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai kesepakatan MEL dengan TWI. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWI setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk MEL. Sebagai kompensasinya, MEL akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- *Base Fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan insentive fee, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- Insentive fee 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- Insentive fee 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- Insentive fee 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.
- Central Support Fee 3% dari Pendapatan.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, masing-masing sebesar Rp 41.721.083 dan Rp 80.753.312 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

a. Pada tanggal 3 Oktober 2014, SPI menandatangani perjanjian sewa menyewa 8 unit bangunan ruko yang terletak di Desa Banjararum, Desa Singosari, dengan PT Royal Realty. Jangka waktu perjanjian sewa tersebut selama 5 tahun dan akan berakhir pada tanggal 2 Oktober 2019 dan telah diperpanjang sampai tanggal 31 Desember 2020.

b. Pada tanggal 2 Januari 2018, SPI menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Nusantara (TWN). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan SPI dengan TWN. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWN setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk SPI. Sebagai kompensasinya, SPI akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- Base Fee sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan insentive fee, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- Insentive fee 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- Insentive fee 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- Insentive fee 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

a. In February 2,2018, MEL signed a Hotel Management agreement with PT Tanly Wisata Indonesia (TWI) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to MEL agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for MEL. As a compensation, MEL will pay for hotel management services fees which are determined at:

- *Base fee of 2% from revenues*
- *Not given an insentive fee, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.*
- *Insentive fee of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) of 30%-35.*
- *Insentive fee of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35%-40%*
- *Insentive fee of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) of more than 40%.*
- *Central Support fee of 3% from Revenue*

Total amount of management services charged on March 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 41,721,083 and Rp *80,753,312*, respectively *and recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

a. On October 3, 2014, SPI signed a lease agreement for 8 unit a shop building unit located in Banjararum Village, Singosari Village, with PT Royal Realty. The term of the lease agreement is 5 years and will expire on October 2, 2019 and extended until December 31, 2020.

b. In January 2, 2018, SPI signed a Hotel Management agreement management hotel with PT Tanly Wisata Nusantara (TWN) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to SPI agreement with TWN. TWN agreed to provide hotel management services for SPI. As compensation, SPI will pay for hotel management services which are determined at:

- *Base fee of 2% from revenues*
- *Not given an insentive fee, if the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.*
- *Insentive fee of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is30%-35.*
- *Insentive fee of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35%-40%*
- *Insentive fee of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) is more than 40%.*

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Solaris Pratama Indonesia (SPI) (lanjutan)

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, masing-masing sebesar Rp 26.481.169 dan Rp 59.665.344 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Belindo Bintang Buana (BBB)

a. Pada tanggal 2 Januari 2018, BBB menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Nusantara (TWN). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan BBB dengan TWN. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWN setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk BBB. Sebagai kompensasinya, BBB akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- Base Fee sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan insentive fee, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- Insentive fee 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- Insentive fee 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- Insentive fee 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.

Pada tanggal 11 Juli 2019, BBB menandatangani perjanjian Jasa Konsultasi Manajemen dengan Firma Sentral Jasa Solusindo (FSJS). Jangka waktu perjanjian jasa konsultasi manajemen selama 5 bulan, yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. BBB akan membayarkan sebesar Rp 24.500.000 per bulan.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 2.407.263 dan Rp 17.409.491 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)

a. Pada tanggal 2 Januari 2018, SMMA menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Indonesia (TWI). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan SMMA dengan TWI. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWI setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk SMMA. Sebagai kompensasinya, SMMA akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Solaris Pratama Indonesia (SPI) (continued)

The amount of management services charged on March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 26,481,169 and Rp. 59,665,344, respectively and recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Belindo Bintang Buana (BBB)

a. In January 2, 2018, BBB signed a Hotel Management agreement management hotel with PT Tanly Wisata Nusantara (TWN) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to BBB agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for BBB. As a compensation, BBB will pay for hotel management services which are determined at:

- *Base fee of 2% from revenues*
- *Not given insentive fee, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.*
- *Insentive fee of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 30%-35.*
- *Insentive fee of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35%-40%*
- *Insentive fee of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) is more than 40%.*

On July 11, 2019, BBB signed a Management Consulting Service agreement with Firma Sentral Jasa Solusindo (FSJS) for a period of 5 months, which expires on December 31, 2019. BBB will pay Rp 24,500,000 per month.

Total amount of management services charged on March 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 2,407,263 and Rp. 17,409,491, respectively are recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)

a. On January 2, 2018, SMMA signed a Hotel Management agreement with PT Tanly Wisata Indonesia (TWI) a period of 10 years, and can be extended automatically according to SMMA agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for SMMA. As compensation, SMMA will pay for hotel management services which are determined at:

35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA) (lanjutan)

- Base Fee sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan insentive fee, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- Insentive fee 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- Insentive fee 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- Insentive fee 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.
- Central Support Fee 3% dari Pendapatan.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019, masing-masing sebesar Rp 50.388.893 dan Rp 123.069.328 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA) (continued)

- *Base fee of 2% from revenues*
- *Not given insentive fee, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.*
- *Insentive fee of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 30%-35.*
- *Insentive fee of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35%-40%*
- *Insentive fee of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) is more than 40%.*
- *Central Support fee of 3% from Revenue*

Total amount of management services charged on March 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 50,388,893 and Rp. 123,069,328, respectively are recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

36. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS

a. Aktivitas Non - Kas

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Penambahan aset real estat melalui uang muka pembelian tanah	-	32.412.288.462	*Additional real estate assets through advance for purchase of land*
Penambahan properti investasi melalui reklasifikasi dari persediaan - aset real estat	-	-	*Addition of investment properties through reclassification from inventories - real estate assets*
Penambaham properti investasi - melalui reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya	-	-	*Additional investment properties through reclassification from other non-current assets*
Penjualan aset tetap yang masih putang	-	110.000.000	*Remaining receivables for sale of fixed assets*
Setoran modal saham melalui reklasifikasi tambahan modal disetor lainnya	-	-	*Additional paid-in capital through paid-in capital - others*
Reklasifikasi uang muka investasi ke Investasi Entitas Asosiasi	-	-	*Reclassification advance investment to Associates*
Reklasifikasi persediaan ke aset tetap	-	-	*Reclassification of inventories to fixed assets*

36. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOW

a. Non-Cash activities

Supporting information for the consolidated statements of cash flows relating to activities that do not affect the cash flows are as follows:

b. Rekonsiliasi utang neto

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

b. Net debt reconciliation

Changes in liabilities arising from financing activities in the statements cash flows are as follows:

	1 Januari 2021	Arus Kas	31 Maret 2021	
Utang bank jangka pendek	86.468.126.453	329.432.563	86.797.559.016	*Short-term bank loans*
Utang bank jangka panjang	202.764.883.814	7.812.500	202.772.696.314	*Long-term bank loans*
Jumlah	**289.233.010.267**	**337.245.063**	**289.570.255.330**	***Total***

	1 Januari 2020	Arus Kas	31 Desember 2020	
Utang bank jangka pendek	84.892.053.310	79.964.593.412	86.468.126.453	*Short-term bank loans*
Utang bank jangka panjang	205.874.787.660	(20.069.500.996)	202.764.883.814	*Long-term bank loans*
Jumlah	**290.856.840.970**	**59.895.092.416**	**289.233.010.267**	***Total***

37. KONDISI EKONOMI

Pada bulan Maret 2020, Organisasi Kesehatan Dunia ("WHO") telah menetapkan penyebaran wabah virus corona ("Covid-19") sebagai pandemi global. Pandemi Covid-19 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik serta pertumbuhan ekonomi negatif, peningkatan risiko kredit, volatilitas kurs mata uang asing, dan gangguan terhadap aktivitas usaha karena pembatasan perjalanan dan mobilitas. Pandemi ini juga berimbas secara signifikan pada kegiatan bisnis dan perekonomian Grup, terutama pada segmen hotel, yang menyebabkan penurunan secara signifikan pada pendapatan bersih dan hasil usaha Grup untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020.

Dalam menghadapi situasi saat ini, manajemen telah mengambil langkah-langkah sebagai berikut:
1. Menerapkan efisiensi biaya operasional;
2. Pengajuan relaksasi pembayaran finansial kepada Perbankan terkait pinjaman Grup.
3. Mengoptimalkan belanja modal dan investasi;
4. Menjaga ketersediaan arus kas.

Berbagai tindakan dan usaha telah dilakukan secara global, termasuk di Indonesia, seperti percepatan distribusi vaksin untuk menciptakan imunitas kelompok masyarakat, pengetatan pelaksanaan protokol kesehatan, perluasan cakupan test Covid-19, serta berbagai upaya relaksasi yang diberikan oleh Pemerintah Indonesia di bidang ekonomi dan perpajakan untuk memperkecil pengaruh terhadap perusahaan-perusahaan di Indonesia. Dampak dari tindakan-tindakan yang diterapkan Pemerintah untuk memberantas ancaman Covid-19 tersebut, termasuk yang dilakukan di dunia, belum dapat diprediksi pada saat ini, terhadap kondisi ekonomi dan sosial. Dampak pada kinerja Grup di masa depan belum dapat diperkirakan, namun manajemen terus memantau secara seksama operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Grup, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya. Laporan keuangan konsolidasian ini tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian yang diungkapkan di atas. Namun demikian, sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen berpendapat bahwa Grup masih tetap memiliki kemampuan untuk mengelola dan memenuhi semua kewajiban keuangannya kepada pegawai dan krediturnya.

38. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Berikut ini ikhtisar beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) - IAI yang relevan untuk Grup:

Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2021:

- PSAK No. 22 - "Definisi Bisnis".
- PSAK No. 71, PSAK No. 55, PSAK No. 60, PSAK No. 62, PSAK No. 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2.

37. ECONOMIC CONDITION

In March 2020, the World Health Organization ("WHO") declared the outbreak of corona virus ("Covid-19") a global pandemic. This Covid-19 pandemic has been causing, among others, global and domestic economic slowdown and negative growth, increase in credit risk, volatility in the foreign exchange rates and disruptions to business activities due to travelling and mobility restrictions etc. This pandemic has also significantly affected the business and economic activities of the Group, particularly in the hotel segment, resulting in significant decrease in the Group's net revenue and results for the year ended December 31, 2020.

In facing this situation, management has taken, among others, the following actions:
1. *Implementing operational cost efficiencies;*
2. *Proactively approaching and negotiating with banker for financial stimulus relating to Group's borrowings;*
3. *Optimising capital expenditure and investment;*
4. *Maintaining the availibility of thr Grup's cash flow.*

Various measures and efforts have been in deployments globally, including in Indonesia, such as expediting the distribution of vaccines to create herd immunity, restrictions and enforcements in health protocols, enlargement of Covid-19 testing coverage, and various economic and tax relaxations by the Indonesia Government to lessen the impacts to corporations in Indonesia. The extent of such measurements taken by the Government to eradicate Covid-19 threat, including those taken globally, cannot be estimated at this moment to the economic and social environment. The impact on the Group's performance in the future cannot yet be estimated, however, the management is closely monitoring Group's operations, liquidity and resources, and is actively working to minimize the current and future impact of this unprecedented situation. These consolidated financial statements do not include any adjustment that might result from the outcome of the aforementioned uncertainty. Nevertheless, up to the completion date of these consolidated financial statements, the management is of the opinion that the Group still has the capability to manage and service all of its financial obligations to the employees and creditors.

38. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The following summarizes several Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and the Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board (DSAK) - IAI which are relevant to the Group:

Effective on or after January 1, 2021:

- *PSAK No. 71, " Financial Instruments".*
- *Amendments PSAK No. 71, PSAK No. 55, PSAK No. 60, PSAK No. 62 and PSAK No. 73 on Interest Rate Reference Reform - Phase 2.*

38. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)

Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2022:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Rujukan ke Kerangka Konseptual.
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak.
- Amandemen PSAK 71: Instrumen Keuangan - Imbalan dalam pengujian "10 persen" untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2023:

- Amandemen PSAK 1 - "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang"

Grup sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

38. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)

Effective on or after January 1, 2022:

- *Amendments to PSAK 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks*
- *Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs.*
- *Amendments to PSAK 71: Financial Instruments - Fees in the "10 per cent" test for derecognition of financial liabilities*

Effective on or after January 1, 2023:

- *Amendments to PSAK 1 - "Classification of Liabilities as Current or Non-current"*

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on the consolidated financial statements.