



PROPERTI
Beyond Space

**PT PP PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/
*AND ITS SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN/
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION***

**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019 DAN 2018 SERTA UNTUK PERIODE
TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2019/
*AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2020 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018 AND FOR
THE THTEE-MONTH PERIOD ENDED MARCH 31, 2019***



DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

	Halaman/ Page	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTOR'S STATEMENT LETTER</i>
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		<i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN		<i>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT</i>
Untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2020 dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018 serta periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2019		<i>For the three-month period ended March 31, 2020 and for the years ended December 31, 2019 and 2018 and for the nine-month period ended March 31, 2019</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statement of Profit (Loss) and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 102	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
INFORMASI TAMBAHAN		<i>SUPPLEMENTARY INFORMATION</i>
Daftar 1 : Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk		<i>Schedule 1 : Information on Statements of Financial Position of Parent Entity</i>
Daftar 2 : Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk		<i>Schedule 2 : Information on Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity</i>
Daftar 3 : Information Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk		<i>Schedule 1 : Information on Statements of Changes in Equity of Parent Entity</i>
Daftar 4 : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk		<i>Schedule 1 : Information on Statements of Cash Flows of Parent Entity</i>



PT PP PROPERTI Tbk

Plaza PP - Lt. 7
Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57
Pasar Rebo - Jakarta 13760
Telepon : (021) 8779 2734
Fax : (021) 8779 2947
E-mail : headoffice@pp-propti.com

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN
INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR 31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 SERTA UNTUK
PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR 31 MARET 2019
(TIDAK DIAUDIT)
PT PP PROPERTI Tbk ("Perusahaan") DAN ENTITAS
ANAK**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE THREE - MONTH PERIOD
ENDED MARCH 31, 2020 AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND FOR THE THREE - MONTH
PERIOD
ENDED MARCH 31, 2019
(UNAUDITED)
PT PP PROPERTI Tbk ("the Company") AND ITS
SUBSIDIARIES**

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi, Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

For and on behalf of Board of Director, We, the undersigned:

Nama	:	Ir. Taufik Hidayat M. Tech	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Letjend. TB Simatupang No 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Jl. Kebagusan Raya No. 14F Jakarta	:	Domicile as Stated in ID Card
Nomor Telepon	:	(021)-87792734	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama / President Director	:	Position
Nama	:	Drs. Indaryanto, MSM, Akt	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Letjend. TB Simatupang No 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Jl. Jahe II/4 Jakarta	:	Domicile as Stated in ID Card
Nomor Telepon	:	(021)-8441769	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Keuangan / Finance Director	:	Position

Menyatakan bahwa :

Declare that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian dan informasi tambahan;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar.
b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements and supplementary information
2. The Consolidated Financial Statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the Consolidated Financial Statements and supplementary information are complete and correct.
b. The Company's Consolidated Financial Statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.
4. We are responsible for the Company's and its subsidiaries internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 11 Mei 2020 / May 11, 2020


(Ir. Taufik Hidayat M. Tech)
Direktur Utama / President Director


(Drs. Indaryanto, MSM, Akt)
Direktur Keuangan / Finance Director



PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2020, AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	31 Desember 2018/ December 31, 2018*)	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	698,182,397,470	516,016,628,187	553,969,790,532	Cash and cash equivalents
Piutang usaha					Trade receivables
Pihak ketiga	6	2,021,736,081,953	1,328,424,483,444	1,225,631,957,506	Third parties
Persediaan	7	8,119,274,138,335	8,125,330,574,760	5,780,957,969,514	Inventories
Pajak dibayar dimuka	8a	415,312,774,250	12,209,967,127	423,297,575,827	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	9	133,811,670,412	89,805,873,806	65,361,147,663	Prepaid expenses
Uang muka	10	178,935,942,329	192,413,584,710	249,806,511,398	Advances
Aset lancar lainnya	11	29,882,750	29,882,750	39,882,750	Other current assets
Jumlah Aset Lancar		11,567,282,887,499	10,264,230,994,783	8,299,064,835,190	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON CURRENT ASSETS
Piutang usaha	6	286,784,149,204	286,784,149,204	-	Trade receivables
Tanah akan dikembangkan	12	3,709,331,095,978	3,655,593,291,045	3,567,506,811,336	Land for development
Investasi pada entitas asosiasi	13	244,727,325,133	244,727,325,133	229,188,162,427	Investment in associated entities
Investasi ventura bersama	14	175,885,861,264	176,892,964,117	177,280,183,555	Investment in joint venture
Investasi jangka panjang lainnya	15	21,134,026,000	21,134,026,000	13,981,000,000	Other long term investments
Aset tetap - bersih (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp52.234.142.709 pada 31 Maret 2020, dan Rp38.286.169.897 pada 31 Desember 2019)					Property, plant and equipment - net (Accumulated depreciation of IDR52.234.142.709 as of 31 March 2020, and IDR38.286.169.897 as of 31 December 2019)
	16	2,545,438,132,671	2,481,947,878,357	2,169,718,612,943	
Aset tidak berwujud	17	34,376,756,183	33,445,432,602	34,006,378,279	Intangible assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		7,017,677,346,433	6,900,525,066,458	6,191,681,148,540	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		18,584,960,233,931	17,164,756,061,241	14,490,745,983,730	TOTAL ASSETS

*) Setelah penyajian kembali (Lihat Catatan 49)

*) After restatement (See Note 49)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

Accompanying notes to consolidated financial statements are
an integral part of the consolidated financial statements

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2020, AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 December 2019/ December 31, 2019*)	31 December 2018/ December 31, 2018*)	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	18				Trade payables
Pihak berelasi		721,523,232,419	569,567,900,516	789,809,780,662	Related parties
Pihak ketiga		1,219,498,884,013	1,289,454,870,074	186,792,417,923	Third parties
Utang lain-lain	19				Other payables
Pihak ketiga		373,361,504,865	395,195,779,384	348,120,437,022	Third parties
Utang pajak	8b	110,338,287,954	64,266,892,246	92,271,545,996	Taxes payable
Utang bank	26	463,999,729,000	113,458,413,452	200,000,000,000	Bank loans
Biaya yang masih harus dibayar	20	138,081,717,368	124,943,497,252	222,464,482,974	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	21	2,659,015,954,980	2,076,017,728,319	2,208,328,270,705	Advances from customer
Pendapatan diterima dimuka	22	21,354,935,470	19,304,944,493	12,774,511,054	Unearned revenue
Uang jaminan	23	7,970,411,796	8,041,282,296	7,638,976,037	Security deposit
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun					Current portion of Long term liabilities
Utang bank	26	347,706,580,001	424,176,580,000	754,284,999,998	Bank loans
Utang obligasi	27	-	-	200,000,000,000	Bonds payable
Surat berharga jangka menengah	24	1,230,000,000,000	1,230,000,000,000	200,000,000,000	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		7,292,851,237,867	6,314,427,888,033	5,222,485,422,372	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON CURRENT LIABILITIES
Liabilitas program imbalan kerja	25	4,348,551,651	4,290,975,985	2,963,059,645	Employment benefit obligations
Utang lain-lain	19				Other payables
Pihak berelasi		766,410,986,205	766,410,986,205	766,205,040,020	Related parties
Pihak ketiga		76,478,479,449	72,790,312,500	118,391,854,167	Third parties
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun					Long term liabilities - net of current maturity
Utang bank	26	2,497,927,657,568	2,471,232,954,243	1,309,042,391,810	Bank loans
Utang obligasi	27	2,809,469,213,676	2,397,459,562,129	1,065,171,640,194	Bonds payable
Surat berharga jangka menengah	24	600,000,000,000	600,000,000,000	1,710,000,000,000	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		6,754,634,888,549	6,312,184,791,062	4,971,773,985,836	Total Non Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		14,047,486,126,416	12,626,612,679,095	10,194,259,408,208	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS					EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp25 per saham					Capital stock - par value of IDR25 per shares
Modal dasar - 146.112.960.000 saham					Authorized capital - 146.112.960.000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 61.675.671.883 saham	28	1,541,891,797,075	1,541,891,797,075	1,541,891,797,075	Issued and fully paid capital - 61.675.671.883 shares
Tambahan modal disetor	29	1,745,915,355,605	1,745,915,355,605	1,745,915,355,605	Additional paid up capital
Penghasilan komprehensif lain		532,734,331,792	532,734,331,792	506,071,820,737	Others comprehensive income
Saldo laba:					Retained Earnings:
Ditentukan penggunaannya	30	84,388,313,840	84,388,313,840	60,825,433,425	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	30	113,934,834,717	115,566,350,850	(64,979,251,896)	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		4,018,864,633,029	4,020,496,149,161	3,789,725,154,946	Equity attributable to owner of the Company
Kepentingan non pengendali	31	518,609,474,486	517,647,232,985	506,761,420,575	Non controlling interest
Jumlah Ekuitas		4,537,474,107,515	4,538,143,382,146	4,296,486,575,522	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		18,584,960,233,931	17,164,756,061,241	14,490,745,983,730	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Setelah penyajian kembali (Lihat Catatan 49)

*) After restatement (See Note 49)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

Accompanying notes to consolidated financial statements are
an integral part of the consolidated financial statements

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2020, AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2019
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	31 Desember 2018/ December 31, 2018*)	
PENDAPATAN USAHA	32	357,905,493,737	428,791,802,315	1,624,218,222,823	1,395,809,431,784	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	33	(295,163,102,210)	(331,855,924,320)	(1,182,540,396,575)	(1,092,977,563,914)	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR		62,742,391,527	96,935,877,995	441,677,826,248	302,831,867,870	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	34	(17,754,561,549)	(17,115,912,338)	(76,984,425,752)	(75,999,819,082)	OPERATING EXPENSES
Beban keuangan		(10,000,000,000)	(12,758,797,000)	(73,631,592,000)	(63,006,500,105)	Finance cost
Beban cadangan kerugian penurunan nilai	36	(222,237,129)	-	-	-	Allowance for impairment loss expenses
Keuntungan pembelian diskon		-	-	-	11,620,376,842	Bargain purchase
Penghasilan (beban) lain-lain	36	2,054,471,392	3,532,504,880	9,687,435,941	98,849,505,111	Other income (expenses)
Bagian laba entitas asosiasi dan ventura bersama	37	-	248,073,000	(14,619,741,139)	3,684,448,008	Share in profit of associated and joint venture
Beban pajak penghasilan final		(9,083,114,845)	(11,604,745,045)	(37,994,766,588)	(32,336,512,907)	Final income tax expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		27,736,949,396	59,237,001,492	248,134,736,710	245,643,365,738	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN						INCOME TAX EXPENSES
Pajak penghasilan tidak final	8c	(385,331,300)	(920,292,564)	(807,144,161)	(4,440,755,770)	Non final income tax
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		27,351,618,096	58,316,708,928	247,327,592,549	241,202,609,968	CURRENT YEAR PROFIT
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)						Items will not be reclassified to profit or loss
Surplus revaluasi aset tetap	16	-	-	26,846,544,730	107,409,267,913	Surplus on revaluation of property, plant and equipment
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	25	-	-	19,970,698	577,531,644	Remeasurement of defined benefits obligation
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)						Items will be reclassified to profit or loss
Jumlah penghasilan komprehensif lain		-	-	26,866,515,428	107,986,799,557	Total other comprehensive income
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		27,351,618,096	58,316,708,928	274,194,107,977	349,189,409,525	CURRENT YEAR COMPREHENSIVE INCOME
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:						Current year profit distributable to:
Pemilik entitas induk		26,389,376,595	53,196,114,472	249,731,670,056	241,747,831,496	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali		962,241,501	5,120,594,456	(2,404,077,507)	(545,221,528)	Non controlling interest
Laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:		27,351,618,096	58,316,708,928	247,327,592,549	241,202,609,968	Current year comprehensive income distributable to:
Pemilik entitas induk		26,389,376,595	53,196,114,472	276,394,181,111	349,667,878,140	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali		962,241,501	5,120,594,456	(2,200,073,134)	(478,468,615)	Non controlling interest
LABA PER SAHAM DASAR	38	0.45	0.90	4.24	4.10	Earnings per share basic

*) Setelah penyajian kembali (Lihat Catatan 49)

*) After restatement (See Note 49)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

Accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

Notes	Modal Disetor/ Paid-up Capital	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-up Capital	Pendapatan komprehensif lain/ Others comprehensive income		Laba Ditahan/ Retained Earnings		Jumlah/Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
			Surplus Revaluasi Aset Tetap/ Surplus on revaluation of property and equipment	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation	Sudah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo Per 31 Desember 2017	1,541,891,797,075	1,745,799,785,605	398,370,046,242	(218,272,148)	38,591,435,656	1,057,490,546,179	4,781,925,338,609	218,183,202,325	5,000,108,540,934	Balance as of December 31, 2017
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72	-	-	-	-	-	(1,228,858,022,070)	(1,228,858,022,070)	(13,021,229,286)	(1,241,879,251,356)	Adjustment in relation to application of SFAS 72
Laba bersih komprehensif tahun berjalan	-	-	107,340,950,984	579,095,659	-	241,202,609,968	349,122,656,612	(545,221,528)	348,577,435,084	Comprehensive income for the year
Kepentingan non pengendali pada pendirian entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	291,969,675,618	291,969,675,618	Non controlling interest from establishment of subsidiaries
Pengaruh akuisisi entitas anak	-	115,570,000	-	-	-	55,035,666	170,605,666	10,484,883,364	10,655,489,029	Effect of acquisition of subsidiaries
Cadangan	-	-	-	-	22,233,997,769	(22,233,997,769)	-	-	-	Reserve
Pembayaran deviden	-	-	-	-	-	(88,935,991,076)	(88,935,991,076)	-	(88,935,991,076)	Cash dividend
Saldo Per 31 Desember 2018	1,541,891,797,075	1,745,915,355,605	505,710,997,226	360,823,511	60,825,433,425	(41,279,819,101)	3,813,424,587,741	507,071,310,492	4,320,495,898,232	Balance as of December 31, 2018
Laba bersih komprehensif tahun Berjalan	-	-	26,642,716,883	19,794,172	-	247,327,592,549	273,990,103,604	(2,404,077,507)	271,586,026,097	Comprehensive income for the year
Kepentingan non pengendali pada penambahan modal entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	3,500,000,000	3,500,000,000	Non controlling interest from paid-up capital of subsidiaries
Cadangan	-	-	-	-	23,562,880,415	(23,562,880,415)	-	-	-	Reserve
Pembayaran deviden	30	-	-	-	-	(94,251,521,660)	(94,251,521,660)	9,480,000,000	(84,771,521,660)	Cash dividend
Saldo Per 31 Desember 2019*)	1,541,891,797,075	1,745,915,355,605	532,353,714,109	380,617,683	84,388,313,840	88,233,371,373	3,993,163,169,685	517,647,232,985	4,510,810,402,670	Balance as of December 31, 2019*)
Laba Bersih Komprehensif Periode Berjalan	-	-	-	-	-	26,389,376,595	26,389,376,595	962,241,501	27,351,618,096	Comprehensive income for the year
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	-	-	-	(687,913,250)	(687,913,250)	-	(687,913,250)	Allowance for impairment loss
Kepentingan non pengendali pada penambahan modal entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Non controlling interest from paid-up capital of subsidiaries
Cadangan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Reserve
Cadangan Deviden	30	-	-	-	-	-	-	-	-	Dividend reserve
Saldo Per 31 Maret 2020	1,541,891,797,075	1,745,915,355,605	532,353,714,109	380,617,683	84,388,313,840	113,934,834,717	4,018,864,633,029	518,609,474,486	4,537,474,107,515	Balance as of March 31, 2020

*) Setelah penyajian kembali (Lihat Catatan 49)

*) After restatement (See Note 49)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

Accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2019
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2020, AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 December 2019/ December 31, 2019*)	31 December 2018/ December 31, 2018*)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI						CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		215,692,883,080	215,596,811,207	1,604,817,267,924	904,812,202,429	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:						Cash paid to:
Pemasok		(362,786,924,632)	(695,639,022,625)	(1,714,291,563,417)	(756,468,969,233)	Suppliers
Direksi dan karyawan		(13,698,743,510)	(12,387,563,004)	(54,039,165,191)	(56,398,692,979)	Directors and employees
Kas dihasilkan dari operasi		(160,792,785,063)	(492,429,774,422)	(163,513,460,684)	91,944,540,217	Cash generated from operation
Pembayaran beban keuangan		(10,000,000,000)	(12,758,797,000)	(78,502,820,433)	(67,294,678,317)	Payment for financial charges
Penerimaan (pembayaran) perpajakan		(18,794,210,785)	(18,803,927,755)	34,818,538,064	(49,866,716,215)	Tax (payment) receipt
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(189,586,995,849)	(523,992,499,177)	(207,197,743,053)	(25,216,854,315)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI						CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan tanah akan dikembangkan		(237,515,415,599)	(238,554,020,592)	(1,127,210,222,096)	(1,615,888,305,469)	Addition land for development
Perolehan aset tetap	16	(105,020,614,820)	(155,983,811,071)	(393,355,109,264)	(122,192,923,422)	Acquisition of property, plant and equipment
Penempatan investasi pada entitas asosiasi	13	-	(248,073,001)	(15,539,162,706)	(45,840,379,375)	Addition for associate entity
Penempatan investasi ventura bersam		-	-	(853,166,680)	(9,735,842,235)	Placement of joint venture investment
Penerimaan investasi ventura bersama	14	1,007,102,853	166,939,195	-	2,250,000,000	Acceptance of joint venture investment
Penempatan investasi jangka panjang		-	-	(7,153,026,000)	(6,080,000,000)	Placement for other long term investments
Penempatan aset tak berwujud		(931,323,581)	-	-	(18,000,000)	Placement of intangible assets
Penerimaan bunga	36	1,437,345,859	3,532,504,881	9,687,435,942	103,137,683,317	Interest received
Kas Bersih (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(341,022,905,288)	(391,086,460,588)	(1,534,423,250,804)	(1,694,367,767,184)	Net Cash (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN						CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan obligasi	27	416,465,000,000	800,000,000,000	1,334,500,000,000	670,330,316,245	Proceed form bonds payable
Pembayaran biaya emisi obligasi	27	(4,455,348,453)	(2,995,600,000)	(2,211,194,279)	(4,173,596,601)	Payment of bonds issuance cost
Pembayaran dividen		-	-	(94,251,521,660)	(88,935,991,076)	Cash dividend payment
Penerbitan surat berharga jangka menengah		-	-	120,000,000,000	480,000,000,000	Issuance of medium term notes
Pembayaran utang non bank jangka pendek		-	-	(400,000,000,000)	(100,000,000,000)	Payment of short-term non-bank debt
Penerimaan utang ke induk Perusahaan		-	-	-	11,075,794,672	Proceed for parent Company loans
Pembayaran utang ke induk Perusahaan		-	(251,133,571)	(410,008,436)	-	Payment for parent Company loans
Pembayaran utang bank	26	(209,862,500,000)	-	(1,061,065,757,000)	(789,661,535,467)	Payment of bank loans
Penambahan utang bank jangka panjang	26	510,628,518,873	243,921,705,471	1,807,106,312,887	1,026,543,954,127	Proceed of long-term bank loans
Pengaruh kepentingan non pengendali		-	-	-	71,884,173,288	Effect on non controlling interest
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		712,775,670,420	1,040,674,971,900	1,703,667,831,512	1,277,063,115,188	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		182,165,769,283	125,596,012,135	(37,953,162,345)	(442,521,506,311)	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	5	516,016,628,187	591,785,994,122	553,969,790,532	996,491,296,843	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	5	698,182,397,469	717,382,006,257	516,016,628,187	553,969,790,532	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF YEAR

*) Setelah penyajian kembali (Lihat Catatan 49)

*) After restatement (See Note 49)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

Accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

1. GAMBARAN UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT PP Properti Tbk (selanjutnya disebut "Perusahaan") didirikan berdasarkan akta keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.18 tanggal 12 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., di Jakarta, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI No.47, tanggal 13 Juni 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan yang termuat dalam Akta Pendirian telah mengalami beberapa kali perubahan, diantaranya yaitu:

1. Pemisahan aset dan liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk kepada PT PP Properti Tbk yang tercantum dalam Akta No.29 tanggal 17 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., di Jakarta, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI No.47, tanggal 13 Juni 2014.
2. Perubahan status Perusahaan dari Tertutup menjadi Terbuka, perubahan tersebut tercantum dalam Akta Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham Perusahaan Terbatas PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk No. 9 Tanggal 6 Februari 2015, dibuat dihadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 Tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah No.AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 Tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam database SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0008148 Tanggal 6 Februari 2015 dan No. AHU-AH.01.03-0008149, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di bawah No. AHU0016305.AH.01.11. Tahun 2015 Tanggal 6 Februari 2015 ("Akta No. 9/2015").
3. PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk pada tanggal 29 Juli 2015 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.913.206.000.000 menjadi Rp.1.404.440.600.000. Rinalah Rapat Umum Pemegang Saham tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No. 29 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 29 Juli 2015. Akta tersebut telah mendapatkan Surat Keputusan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0952717 pada tanggal 29 Juli 2015.
4. PT PP Properti Tbk pada tanggal 27 Januari 2017 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal saham yang semula 14.044.406.000 menjadi 56.177.624.000 lembar saham, penurunan nilai per lembar saham yang semula Rp.100 menjadi Rp.25. Rinalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.19 tanggal 27 Januari 2017, dibuat dihadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0040159 tanggal 30 Januari 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di bawah Nomor AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam database SABH di bawah Nomor AHU-AH.01.03-0040165 tanggal 30 Januari 2017, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah Nomor AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 ("Akta No. 19/2017").

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment and Line of Business

PT PP Properti Tbk (here in after called the "Company") was established based on the deed of the decision of the Extraordinary General Meeting of The Shareholders No.18 dated December 12, 2013, Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his letter Number AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette No. 47, dated June 13, 2014.

The Articles of Association of the Company have been amended for several times as follows:

1. The separation of assets and liabilities of Division Property PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk as stated in the Deed No. 29 dated December 17, 2013, of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his letter Number AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette No.47, dated June 13, 2014.
2. The change of the Company's status from Closed to Public, Amendment of Articles of Association of the Company the latter is as stated in the Deed of Agreement Joint Statement All Shareholders of PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk Company Limited Number 9 dated February 6, 2015, made before Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta and approved by The Ministry of Law and Human Rights accordance with Degree Number AHU-0002016.AH.01.02.Year 2015 dated February 6, 2015 and was registered in the Company Register under Number AHU0016305.AH.01.11.Year 2015 dated February 6, 2015 and was registered in the database SABH under Number AHU-AH.01.03-0008148 dated February 6, 2015 and Number AHU-AH.01.03-0008149, and both have been registered in the Company Register under Number AHU-0016305.AH.01.11.Year 2015 dated February 6, 2015 ("Act No. 9/2015").
3. PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk on July 29, 2015 has held a General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the issued and paid up capital increase from Rp.913,206,000,000 to Rp.1,404,440,600,000. The minutes of the General Meeting of Shareholders have been set forth in Notarial Deed No. 29 of Notary Fathiah Helmi S.H., dated July 29, 2015. The Deed has received Decree of Acceptance of Notification of Amendment of Articles of Association. AHU-AH.01.03-0952717 on July 29, 2015.
4. PT PP Properti Tbk dated January 27, 2017 has held an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the increase in share capital from 14,044,406,000 to 56,177,624,000 shares, the impairment of shares that originally Rp.100 to Rp.25. The Minutes of the Extraordinary Shareholders' General Meeting have been set forth in Notarial Deed No.19 dated January 27, 2017, drawn up before Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta and has obtained the approval of Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with its Decision Letter Number AHU-AH.01.03-0040159.Tahun 2015 dated January 30, 2017 and has been registered in the Company Register under Number AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 dated Februari 6, 2015 and has been registered in the SABH database under Number AHU-AH. 01.03-0040165 dated January 30, 2017, and both have been registered in the Company Register under Number AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 dated February 6, 2015 ("Deed No. 19/2017").

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

5. PT Pembangunan Perumahan Properti, Tbk pada tanggal 4 Mei 2017 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal saham yang semula Rp.56.177.624.000 menjadi Rp.61.675.671.883 dan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.1.404.440.600.000 menjadi Rp.1.541.891.797.075. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No. 4 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 4 Mei 2017. Akta tersebut telah mendapatkan SK Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0134457 pada tanggal 9 Mei 2017.
6. PT PP Properti Tbk pada tanggal 11 Juli 2019 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan maksud dan tujuan Perusahaan. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.18 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 11 Juli 2019. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0037326.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 15 Juli 2019..

PT PP (Persero) Tbk adalah pemilik atau sebagai Perusahaan terakhir kelompok usaha Perusahaan yang sahamnya masing-masing satu lembar saham Seri A Dwiwarna dan 51% saham Seri B dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia.

Perusahaan beralamat di Gedung PP Plaza, Jln. Letjen TB Simatupang No.57, Pasar Rebo, Jakarta Timur.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 2013.

b. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari Perseroan ini ialah berusaha dalam bidang Jasa, Pembangunan dan Perdagangan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

I. Kegiatan usaha utama sebagai berikut:

1. Mencakup kegiatan penyediaan jasa konsultasi arsitek, seperti jasa arsitektur perancangan gedung dan drafting, jasa arsitektur perencanaan perkotaan dan arsitektur landscape, jasa arsitektur pemugaran bangunan bersejarah, termasuk jasa inspeksi gedung atau bangunan.
2. Mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate milik sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estate menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
3. Mencakup kegiatan penyediaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estate seperti kegiatan agen dan makelar real estate, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estate dan agen pemegang wasiat real estate.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

a. Establishment and Line of Business (Continued)

5. PT Pembangunan Perumahan Properti, Tbk on May 4, 2017 has held an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the increase of share capital and issued and paid up capital from Rp.56,177,624,000 to Rp.61,675,671,883 and capital placed and paid up from Rp.1,404,440,600,000 to Rp.1,541,891,797,075, respectively. The minutes of the Extraordinary Shareholders' General Meeting have been set forth in Notarial Deed No. 4 of Notary Fathiah Helmi S.H., dated May 4, 2017. The Deed has received Decree of Acceptance of Notification of Amendment of Articles of Association. AHU-AH.01.03-0134457 on May 9, 2017.
6. PT PP Properti Tbk on July 11, 2019 has held an Annual General Meeting of Shareholders with the results of the decision on the amendments to the articles of association in terms of changes in the objectives and goals of the Company. Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders have been stated in Notarial Deed No.18 of Notary Fathiah Helmi SH, dated July 11, 2019. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-0037326.AH.01.02.Tahun 2019 dated July 15, 2019.

PT PP (Persero) Tbk is the ultimate owner or parent of the Company's business Company whose the shares are one share of Series A Dwiwarna and 51% share of Series B are owned by the Government of the Republic of Indonesia.

The Company is located at PP Plaza Building, Jln. Letjen TB Simatupang No.57, Pasar Rebo, East Jakarta.

The Company commenced commercial operations in December 2013.

b. Objectives and Goals

The purpose and objectives of the Company are to engage in services, development and trade.

To achieve the aims and objectives above the Company can carry out business activities as follows:

I. The main business activities are as follows:

1. Includes activities to provide consulting services and technology, such as building architecture and drafting architecture services, urban planning architecture and landscape architecture services, architectural renovation services for historic buildings, including building or building inspection services.
2. Includes businesses of buying, selling, leasing and operating real estate that is owned or leased, such as apartment buildings, residential buildings and nonresidential buildings (such as exhibition places, private storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture to be used permanently, either monthly or annually. These include the sale of land, the development of buildings for self-operation (for leasing spaces in the building), the distribution of real estate into land plots without land development and the operation of a residential area for movable houses.
3. Includes activities of providing real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as real estate agents and brokerage activities, intermediaries for buying, selling and leasing real estate on a fee or contract basis, managing real estate on the basis of remuneration services or contracts, real estate appraisal services and real estate will agents.

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

b. Maksud dan Tujuan (Lanjutan)

4. Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan, penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan. Usaha ini dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan sebagai hotel bintang lima sampai hotel bintang satu yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya.
5. Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang merupakan rumah-rumah pribadi yang khusus disewakan kepada wisatawan berikut fasilitasnya dan dikelola sendiri oleh pemiliknya.
6. Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang mengelola dan memfungsikan apartemen sebagai hotel untuk tempat tinggal sementara, dengan perhitungan pembayaran sesuai ketentuan.
7. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti rumah tempat tinggal, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat tinggal yang dikerjakan oleh perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat tinggal.
8. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor. Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
9. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.
10. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penginapan, seperti hotel, hotel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.
11. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kesenian dan gelanggang olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.
12. Mencakup kegiatan usaha perdagangan eceran berbagai jenis barang kebutuhan yang utamanya bahan makanan/ minuman, minuman atau tembakau dengan harga yang sudah ditentukan serta pembeli mengambil dan membayar sendiri kepada kasir (self service/ swalayan). Di samping itu juga dapat menjual beberapa barang bukan makanan seperti pakaian, perabot rumah tangga, mainan anak-anak, kosmetik dan pakaian.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

b. Objectives and Goals (Continued)

4. Includes businesses providing services, lodging, food and drink and other services to the public by using part or all of the building. This business is managed commercially and meets the requirements of the requirements from five-star to onestar hotels as stipulated in the decree of the agency responsible for developing it.
5. Includes business providing lodging services to the public which are private houses specifically rented to tourists and their facilities and managed by the owner.
6. Includes businesses providing lodging services to the public who manage and function apartments as hotels for temporary housing, with payment calculations in accordance with the provisions.
7. Includes building construction businesses that are used for housing, such as residential homes, apartments and condominiums. Including the construction of buildings for dwellings that are carried out by real estate companies with the aim to be sold and activities to change and renovate residential buildings.
8. Includes building construction businesses used for offices, such as offices and home offices. Including the construction of buildings for offices that are carried out by real estate companies with the aim to be sold and the activities of changing and renovating office buildings.
9. Includes building construction businesses that are used for shopping, such as malls, department stores, shops, shop houses and shops. Including the construction of shop houses that are carried out by real estate companies with the aim to be sold and the activities of changing and renovating shopping buildings.
10. Includes building construction businesses used for lodging, such as hotels, hotels and inns. Including the activities of the change and renovation of the inn.
11. Includes building construction businesses that are used for entertainment venues, such as theaters, art buildings and sports venues. Including the construction of buildings for entertainment venues carried out by real estate companies with the aim of being sold and the activities of changing and renovating entertainment and sports buildings.
12. Includes retail trading business activities of various types of goods, mainly food/beverage, beverages or tobacco at a fixed price and the buyer takes and pays himself to the cashier (self service). In addition, it can also sell some non-food items such as clothing, household furniture, children's toys, cosmetics and clothing.

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

b. Maksud dan Tujuan (Lanjutan)

- II. Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan adalah :
1. Mencakup usaha yang kegiatannya sebagai perantara penjualan paket wisata yang dikemas oleh biro perjalanan wisata; melakukan pemesanan tiket angkutan udara, laut dan darat, baik untuk tujuan dalam negeri maupun luar negeri; melakukan pemesanan akomodasi, restoran dan tiket pertunjukan seni budaya, serta kunjungan ke obyek dan daya tarik wisata; dan melakukan pengurusan dokumen perjalanan berupa paspor dan visa atau dokumen lain yang dipersamakan.
 2. Mencakup usaha jasa pelayanan pengiriman barang yang dilakukan oleh swasta selain kegiatan pengiriman yang dilakukan oleh pos universal. Kegiatannya mencakup pengumpulan, pemrosesan, pengangkutan dan pengantaran baik domestik maupun internasional.
 3. Secara khusus menyediakan sebuah gabungan jasa penunjang, seperti pembersihan interior umum, pemeliharaan, pembuangan sampah, penjagaan dan pengamanan, pengiriman surat, penerimaan tamu, pencucian pakaian dan jasa yang berhubungan untuk menunjang operasional dalam fasilitas klien.
 4. Mencakup kegiatan dari perusahaan holding, yaitu perusahaan yang menguasai asset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "Holding Companies" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat dan perunding dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.
 5. Mencakup usaha jasa pangan yang bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen yang menjual dan menyajikan makanan dan minuman untuk umum ditempat usahanya, baik dilengkapi dengan peralatan/ perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan telah mendapatkan surat keputusan Sebagai restoran/ rumah makan dari instansi yang membinanya.

Pada saat ini ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah pembangunan apartemen dan pemukiman. Proyek-proyek yang dikembangkan Perseroan adalah Grand Sungkono Lagoon, Grand Kamala Lagoon, Grand Dharmahusada Lagoon dan lain-lain.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

b. Objectives and Goals (Continued)

- II. Supporting business activities that support the Company's main business activities are:
1. Includes businesses whose activities are as intermediaries for selling tour packages packaged by travel agents; make air, sea and land transportation ticket reservations, both for domestic and foreign destinations; make accommodations, restaurants and tickets for cultural arts performances, as well as visits to tourist objects and attractions; and arrange travel documents in the form of passports and visas or other similar documents.
 2. Includes freight forwarding services undertaken by the private sector in addition to shipping activities carried out by universal post. Its activities include collection, processing, transportation and delivery, both domestic and international.
 3. Specifically provides a combination of supporting services, such as general interior cleaning, maintenance, waste disposal, safeguarding and security, mail delivery, reception, laundry and related services to support operations in client facilities.
 4. Includes the activities of holding companies, which are companies that control the assets of a group of subsidiary companies and the main activity is ownership of the group. "Holding Companies" are not involved in the business activities of their subsidized companies. Its activities include services provided by counselors and negotiators in designing company mergers and acquisitions.
 5. Includes food service businesses which are located in part or all permanent buildings that sell and serve food and drinks to the public at their place of business, whether or not they are equipped with equipment/ equipment for the manufacturing and storage process and have obtained a decree as a restaurant/ restaurant from a related institution that built it.

At this time the company's scope of activity is the construction of apartments and residential . The projects developed by the Company is the Grand Sungkono Lagoon, Kamala Grand Lagoon, Grand Dharmahusada Lagoon and others.

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak

PT Gitanusa Sarana Niaga

Pengalihan entitas anak PT Gitanusa Sarana Niaga ke PT PP Properti Tbk berdasarkan Akta Pemisahan Aset dan Liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk yang dituangkan dalam Akta Nomor 28 tanggal 17 Desember 2013 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Gitanusa Sarana Niaga yaitu:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Jumlah Aset	373,729,281,481
Jumlah Liabilitas	349,758,737,423
Jumlah Modal	214,200,000,000
Saldo Laba Ditahan	(190,229,455,942)

PT Hasta Kreasimandiri

Pengakuisisian entitas anak PT Hasta Kreasimandiri ke PT PP Properti Tbk dari PT PP (Persero) Tbk disetujui berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Hasta Kreasimandiri yang dituangkan dalam Akta No.74 tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Neilly Iralita Iswari, SH, MSi, MKn senilai yang tertuang pada Akta Jual Beli Saham dalam Akta No. 75 tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Neilly Iralita Iswari, SH., MSi., MKn.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Hasta Kreasimandiri yaitu:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Jumlah Aset	865,207,246,788
Jumlah Liabilitas	786,669,443,403
Jumlah Modal	186,000,000,000
Saldo Laba Ditahan	(107,462,196,614)

Transaksi entitas sepengendali ini pada tahun 2015 mengakibatkan aset neto PT HKM digunakan sebagai pengurang jumlah yang dibayarkan dalam kombinasi bisnis. Selisih antara kas yang dibayarkan dan jumlah tercatat aset neto PT HKM diakui sebagai tambahan modal disetor perusahaan. Untuk tahun 2014, yang merupakan awal periode penyajian maka aset neto PT HKM mulai dikonsolidasikan, sedang modal saham dan tambahan modal disetor PT HKM digabungkan ke dalam tambahan modal disetor perusahaan. Saldo laba Entitas PT HKM digabungkan ke saldo laba perusahaan. (Lihat catatan 29)

PT Wisma Seratus Sejahtera

Pengakuisisian PT Wisma Seratus Sejahtera oleh Perusahaan disetujui berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Wisma Seratus Sejahtera yang dituangkan dalam Akta No.33 tanggal 30 Agustus 2016 dari Notaris Ilmiawan Dekrit S, SH., MH., notaris di Jakarta. PT Wisma Seratus Sejahtera diakuisisi sebesar nilai nominal yang merupakan nilai wajar PT Wisma Seratus Sejahtera dengan tujuan pengembangan bisnis di area sekitar kampus daerah Margonda Raya.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Wisma Seratus Sejahtera yaitu:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Jumlah Aset	557,036,104,648
Jumlah Liabilitas	464,424,400,169
Jumlah Modal	90,000,000,000
Saldo Laba Ditahan	2,611,704,479

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Subsidiaries

PT Gitanusa Sarana Niaga

The transfer of a subsidiary PT Gitanusa Sarana Niaga to PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk was made under the deed of separation of assets and liabilities of Property Division PT PP (Persero) Tbk under the Deed Number 28 dated December 17, 2013 of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

The Accounts of Financial Position of PT Gitanusa Sarana Niaga:

	31 December 2019/ December 31, 2019*	
	376,895,319,434	Total Assets
	346,243,040,400	Total Liabilities
	214,200,000,000	Total Share Capital
	(183,547,720,966)	Retained Earnings

PT Hasta Kreasimandiri

Acquisition of subsidiaries PT Hasta Kreasimandiri to PT PP Properti Tbk from PT PP (Persero) Tbk approved by Deed of General Meeting Shareholders of Extraordinary PT Hasta Kreasimandiri set forth in the Deed No.74 dated December 23, 2015 of Notary Neilly Iralita Iswari, SH, MSi, MKn worth contained in the Deed of Sale and Purchase of Shares in the Deed No. 75 dated December 23, 2015 from Notary Neilly Iralita Iswari, SH., MSi., MKn.

The Accounts of Financial Position of PT Hasta Kreasimandiri:

	31 December 2019/ December 31, 2019*	
	865,207,246,788	Total Assets
	786,669,443,403	Total Liabilities
	186,000,000,000	Total Share Capital
	(107,462,196,614)	Retained Earnings

These entities under common control transactions in 2015 resulted in the net assets of PT HKM used as a deduction from the amount paid in business combinations. The difference between the cash paid and the carrying amount of the net assets of PT HKM recognized as additional paid-in capital of the company. For the year 2014, which is the beginning of the periods presented net assets of PT HKM began to be consolidated, while the share capital and additional paid-in capital of PT HKM incorporated into additional paid-in capital of the company. Retained earnings PT HKM merged entity to retained earnings of the company. (See note 29)

PT Wisma Seratus Sejahtera

The acquisition of PT Wisma Seratus Sejahtera by the Company was approved by Extraordinary Shareholders' General Meeting of PT Wisma Seratus Sejahtera set forth in the Deed No.33 dated August 30, 2016 of Notary Ilmiawan Dekrit S, SH., MH., Notary in Jakarta. PT Wisma Seratus Sejahtera was acquired in a nominal value which as a fair value of PT Wisma Seratus Sejahtera with the aim of business development in the around campus area at Margonda Raya.

The Accounts of Financial Position of PT Wisma Seratus Sejahtera:

	31 December 2019/ December 31, 2019*	
	557,036,104,648	Total Assets
	464,424,400,169	Total Liabilities
	90,000,000,000	Total Share Capital
	(256,777,210,958)	Retained Earnings

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2020, AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2019
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)**

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (Lanjutan)

PT PP Properti Jababeka Residen

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 52,60% saham pada PT PP Properti Jababeka Residen yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PP Properti Jababeka Residen berkedudukan di Kabupaten Bekasi yang anggaran dasarnya dimuat dalam Akta No.42 tertanggal 16 November 2016 dengan lampiran keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0052327.AH.01.01.Tahun 2016. Tanggal 23 November 2016 mengenai Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan Terbatas.

Modal dasar PT PP Properti Jababeka Residen sebesar Rp.276.054.000.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 52,60% atau senilai Rp.115.998.780.000 yang merupakan kerjasama patungan antara PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk dengan PT Grahabuana Cikarang berupa pengembangan lahan di Jababeka, Kabupaten Bekasi yang rencananya akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 19 Desember 2019 yang telah dituangkan dalam Akta No. 21 tanggal 5 Desember 2019 dari Notaris Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. Para Pemegang Saham menyetujui meningkatkan Modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp. 319.200.000.000 menjadi Rp.339.200.000.000. Akta perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0377224 Tahun 2019 pada tanggal 23 Desember 2019.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT PP Properti Jababeka Residen yaitu:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Jumlah Aset	363,752,540,992
Jumlah Liabilitas	26,624,258,304
Jumlah Modal	339,200,000,000
Saldo Laba Ditahan	(2,071,717,312)

PT PPRO Sampurna Jaya

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 80% saham PT PPRO Sampurna Jaya yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PPRO Sampurna Jaya berkedudukan di Kota Surabaya. Akta anggaran dasar PT PPRO Sampurna Jaya No.08 tanggal 4 April 2017 Notaris Ranty Artsilia, S.H., telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0021098.AH.01.01.Tahun 2017 tertanggal 8 Mei 2017 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan Terbatas.

Modal Dasar PT PPRO Sampurna Jaya sebesar Rp.294.840.193.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 80% atau senilai Rp.76.800.000.000 yang merupakan kerjasama patungan antara PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk dengan PT Gunungsari Saktijaya berupa pengembangan lahan di Kota Surabaya yang akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT PPRO Sampurna Jaya yaitu:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Jumlah Aset	348,397,905,741
Jumlah Liabilitas	260,501,251,758
Jumlah Modal	87,758,950,000
Saldo Laba Ditahan	137,703,983

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Subsidiaries (Continued)

PT PP Properti Jababeka Residen

The Company establish and directly owns 52.60% shares of PT PP Properti Jababeka Residen is engaged in the development and management of property. PT PP Properti Jababeka Residen domiciled in Kabupaten Bekasi which the articles of contained in the Deed No. 42 dated November 16, 2016 with The Minister of Law and Human Rights decisions attachments No. AHU-0052327.AH.01.01 2016. On November 23, 2016 regarding the Legalization of the Limited Liability Company Establishment.

The authorized capital of PT PP Properti Jababeka Residen Rp.276,054,000,000 the Company has ownership of share 52.60% or Rp.115,998,780,000 that represent joint cooperation between PT Pembangunan Perumahan Properti with PT Grahabuana Cikarang for developing area in Jababeka, Kabupaten Bekasi that will be developed residential and commercial area.

Based on General Meeting of Shareholder on December 19, 2019 as set forth in Notarial Deed No. 21 dated December 5, 2019 of Notary Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. The Shareholders approved increase the Subscribed and Paid Up Capital from Rp.319,200,000,000 to Rp.339,200,000,000. This notarial deed had been received and recorded in the Legal Entity Administration System Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with No. AHUAH.01.03-0377224 Tahun 2019 dated December 23, 2019.

The Accounts of Financial Position of PT PP Properti Jababeka Residen:

	31 December 2019/ December 31, 2019*	
	362,022,403,020	Total Assets
	24,490,803,161	Total Liabilities
	309,200,000,000	Total Share Capital
	28,331,599,859	Retained Earnings

PT PPRO Sampurna Jaya

The Company establish and directly owns 80% shares of PT PPRO Sampurna Jaya is engaged in the development and management of property. PT PPRO Sampurna Jaya domiciled in Surabaya. The deed of PT PPRO Sampurna Jaya's article of association No. 08 dated 4 April 2017 Notary Ranty Artsilia, S.H., in Surabaya. was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0021098.AH.01.01.Tahun 2017 dated May 8, 2017 regarding the Legalization of the Limited Liability Company Establishment.

The authorized capital of PT PPRO Sampurna Jaya Rp.294,840,193,000 the Company acquired an ownership stake of 80% or Rp.76,800,000,000 that represent a joint cooperation between PT Pembangunan Perumahan Properti with PT Gunungsari Saktijaya for developing area in Surabaya, that will be developed residential and commercial area.

The Accounts of Financial Position of PT PPRO Sampurna Jaya:

	31 December 2019/ December 31, 2019*	
	405,611,939,637	Total Assets
	139,777,236,895	Total Liabilities
	96,000,000,000	Total Share Capital
	169,834,702,742	Retained Earnings

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (Lanjutan)

PT PP Properti Suramadu

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 60% saham PT PP Properti Suramadu yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PP Properti Suramadu berkedudukan di kota Surabaya. Akta anggaran dasar PT PP Properti Suramadu No.13 tanggal 7 Agustus 2017, Notaris Ilmiawan Dekrit Supatmo S, S.H. M.H., telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-0041745.AH.01.01. Tahun 2017 tertanggal 22 September 2017 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan Terbatas.

Modal dasar PT PP Properti Suramadu sebesar Rp.5.440.668.800.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 60% atau senilai Rp.326.440.080.000 yang merupakan kerjasama patungan antara PT PP Properti Suramadu dengan PT Griyo Mapan Santoso berupa pengembangan lahan di Kota Surabaya yang akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT PPRO Suramadu yaitu:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Jumlah Aset	584,234,904,197
Jumlah Liabilitas	41,492,526,940
Jumlah Modal	544,066,800,000
Saldo Laba Ditahan	(1,324,422,742)

PT PPRO BIJB Aerocity Development

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 80% saham PT PPRO BIJB Aerocity Development yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PPRO BIJB Aerocity Development berkedudukan di Kota Bandung. Akta anggaran dasar PT PPRO BIJB Aerocity Development No.21 tanggal 18 Mei 2018, Notaris Ilmiawan Dekrit Supatmo S, S.H., M.H., di Bandung. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-0028339.AH.01.01.TAHUN 2018 tertanggal 5 Juni 2018.

Modal Dasar PT PPRO BIJB Aerocity Development sebesar Rp.187.500.000.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 80% atau senilai Rp.150.000.000.000 dan PT BIJB Aerocity Development sebesar Rp.37.500.000.000 yang terdiri dari setoran tunai sebesar Rp.12.500.000.000 dan aset tidak berwujud berupa Use Rights Business Park Kertajati Aerocity, Bandara Internasional Kertajati, Majalengka, Jawa Barat atas nama PT BIJB Aerocity Development senilai Rp.25.000.000.000.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT PPRO BIJB Aerocity Development yaitu:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Jumlah Aset	433,798,423,575
Jumlah Liabilitas	250,602,997,432
Jumlah Modal	187,500,000,000
Saldo Laba Ditahan	(4,304,573,857)

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Subsidiaries (Continued)

PT PP Properti Suramadu

The Company establish and directly owns 60% shares of PT PP Properti Suramadu is engaged in the development and management of property. PT PP Properti Suramadu domiciled in Surabaya. The deed of PT PP Properti Suramadu article of association No.13 dated August 7, 2017 Notary Ilmiawan Dekrit Supatmo S, S.H., M.H., was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic Of Indonesia in its Decision Letter No.0041745.AH.01.01.TAHUN 2017 dated September 22, 2017 regarding the Legalization of the Limited Liability Company Establishment.

The authorized capital of PT PP Properti Suramadu amounted Rp.5,440,668,800,000 and the Company acquired an ownership stake of 60% or Rp.326,440,080,000 that represent a joint cooperation between PT PP Properti Suramadu with PT Griyo Mapan Santoso for developing area in Surabaya, that will be developed residential and commercial area.

The Accounts of Financial Position of PT PPRO Suramadu:

	31 December 2019/ December 31, 2019*	
	654,943,651,310	Total Assets
	104,273,060,455	Total Liabilities
	544,066,800,000	Total Share Capital
	6,603,790,855	Retained Earnings

PT PPRO BIJB Aerocity Development

The Company establish and directly owns 80% shares of PT PPRO BIJB Aerocity Development is engaged in the development and management of property. PT PPRO BIJB Aerocity Development domiciled in Bandung. The deed of PT PPRO BIJB Aerocity Development article of association No. 21 dated May 18, 2018, Notary Ilmiawan Dekrit Supatmo, S, S.H. M.H., in Bandung. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0028339.AH.01.01.TAHUN 2018 dated June 5, 2018.

The authorized capital of PT PPRO BIJB Aerocity Development Rp.187.500.000.000 the Company acquired an ownership stake of 80% or Rp.150,000,000,000 and PT BIJB Aerocity Development amounted of Rp.37,500,000,000 consisting of cash amounted of Rp.12,500,000,000 and intangible assets concerning Use Rights Business Park Aerocity Kertajati, Majalengka international airport in Kertajati, West Java on behalf of PT BIJB Aerocity Development amounted of Rp.25,000,000,000.

The Accounts of Financial Position of PT PPRO BIJB Aerocity Development:

	31 December 2019/ December 31, 2019*	
	438,677,636,803	Total Assets
	249,085,315,020	Total Liabilities
	187,500,000,000	Total Share Capital
	2,092,321,783	Retained Earnings

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Limasland Realty Cilegon

Pada tanggal 20 September 2018, Perusahaan mengakuisisi dengan menambah saham baru sebanyak 70% saham milik PT Limasland Realty Cilegon dengan nilai perolehan sebesar Rp.31.500.000.000 saham dengan rincian yaitu uang tunai sebesar Rp.24.750.000.000 dan brand equity sebesar Rp.6.750.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PT Limasland Realty Cilegon dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 20 September 2018.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Limasland Realty Cilegon yaitu:

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>
Jumlah Aset	73,728,092,232
Jumlah Liabilitas	30,420,280,232
Jumlah Modal	45,000,000,000
Saldo Laba Ditahan	(1,692,188,000)

PT Grahaprima Realtindo

Pada tanggal 22 Oktober 2018, Perusahaan mengakuisisi 100% saham PT Grahaprima Realtindo dengan nilai perolehan sebesar Rp.11.000.000.000. Selanjutnya berdasarkan akta No.52 PT Grahaprima Realtindo meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp.50.172.000.000. Saham tersebut dimiliki oleh Perusahaan sebesar 99% dengan cara mengkonversi piutang PT Grahaprima Realtindo sebesar Rp.38.009.000.000 dan pembayaran utang pajak sebesar Rp.1.163.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PT Grahaprima Realtindo dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 22 Oktober 2018.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Grahaprima Realtindo yaitu:

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>
Jumlah Aset	72,033,391,115
Jumlah Liabilitas	25,662,723,654
Jumlah Modal	50,287,570,000
Saldo Laba Ditahan	(3,916,902,539)

d. Penawaran Umum Saham

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (dahulu BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-155/D.04/2017 pada tanggal 27 Maret 2017 untuk melakukan penawaran umum terbatas dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD I") kepada masyarakat atas 5.498.047.883 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp.25 per saham dan harga penawaran Rp.280 per saham. Seluruh saham hasil penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD") I baru akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia setelah pelaksanaan penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD") I selesai.

Pada tanggal 11 April 2017 semua saham ditempatkan dan disetor penuh sejumlah 5.498.047.883 telah dicatat di BEI.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Subsidiaries (Continued)

PT Limasland Realty Cilegon

On September 20, 2018, the Company acquired by adding new shares amounted to 70% ownership in PT Limasland Realty Cilegon through the acquisition cost of Rp.31,500,000,000 shares with the details of cash amounted to Rp.24,750,000,000 and brand equity amounted to Rp.6,750,000,000. Company recognized the assets and liabilities of PT Limasland Realty Cilegon at fair value as of September 20, 2018.

The Accounts of Financial Position of PT Limasland Realty Cilegon:

	<u>31 December 2019/ December 31, 2019*</u>	
	118,247,439,403	Total Assets
	63,256,502,008	Total Liabilities
	45,000,000,000	Total Share Capital
	9,990,937,395	Retained Earnings

PT Grahaprima Realtindo

On October 22, 2018, the Company acquired 100% ownership in PT Grahaprima Realtindo through the acquisition cost of Rp.11,000,000,000 shares. Further based on the deed No.52 PT Grahaprima Realtindo through increase authorized capital stock and issued and fully paid become Rp.50,172,000,000. The shares owned 99% by Company with accounts receivable conversion PT Grahaprima Realtindo amounted to Rp.38,009,000,000 and the payment of tax payable amounted to Rp.1,163,000,000. Company recognized the assets and liabilities of PT Grahaprima Realtindo at fair value as of October 22, 2018.

The Accounts of Financial Position of PT Grahaprima Realtindo:

	<u>31 December 2019/ December 31, 2019*</u>	
	72,496,375,562	Total Assets
	15,131,634,572	Total Liabilities
	50,287,570,000	Total Share Capital
	7,077,170,990	Retained Earnings

d. Public Offering Shares

The Company has received an effective statement from the Financial Services Authority (formerly BAPEPAM-LK), by letter No. S-155/D.04/2017 dated March 27, 2017 to conduct a limited public offering in order to provide additional capital rights issue I ("PMHMETD I") to public for 5,498,047,883 new shares with a nominal value of Rp.25 per share and the offering price of Rp.280 per share. The entire share as a result of capital increase I ("PMHMETD") I will be listed on the Indonesia Stock Exchange after the implementation of the capital increase by giving the right to order the effect first I ("PMHMETD") I finished.

As at April 11, 2017 all the Company's issued and fully paid shares of 5,498,047,883 shares were listed on the IDX.

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

e. Penawaran Umum Obligasi

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), melalui surat No. S-80/D.04/2018 pada tanggal 28 Juni 2018 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp.665.500.000.000 yang terdiri dari Seri A 2018 dengan nilai Rp.523.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B 2018 dengan nilai Rp.142.500.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 23 Juni 2016 Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (sebelumnya BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-313/D.04/2016 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp.600.000.000.000 yang terdiri dari Seri A (PPPRO01A) dengan nilai Rp.200.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B (PPPRO01B) dengan nilai Rp.400.000.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan pada tanggal 11 July 2016 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap II yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya, menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), melalui surat No. S-80/D.04/2018 pada Tanggal 28 Juni 2019 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp800.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan. Penerbitan obligasi perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap III yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya, menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), melalui surat No. S-80/D.04/2018 pada Tanggal 19 Juli 2019 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp534.500.000.000 berjangka waktu 36 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

f. Susunan Pengurus

Berdasarkan akta yang dibuat oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H Nomor 32 tanggal 14 Mei 2019, dan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 10 April 2019, dan Akta Nomor 19 tanggal 27 Januari 2017 dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 27 Januari 2017, serta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 8 Maret 2017, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>	<u>31 December 2019/ December 31, 2019*</u>	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris Utama	Abdul Haris Tatang	Abdul Haris Tatang	President Commissioner
Komisaris	Betty Ariana	Betty Ariana	Commissioner
Komisaris Independen	Graha Yudha Andarano Putra Pratama	Graha Yudha Andarano Putra Pratama	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Kelik Wirawan W.	Kelik Wirawan W.	Independent Commissioner
Dewan Direksi			Board of Directors
Direktur Utama	Taufik Hidayat	Taufik Hidayat	President Director
Direktur Realty	Galih Saksono	Galih Saksono	Director of Realty
Direktur Keuangan	Indaryanto	Indaryanto	Director of Finance
Direktur Pengembangan Bisnis	Nanang Siswanto	Nanang Siswanto	Director of Business Development
Direktur Komersial	Sinurlinda Gusti M	Sinurlinda Gusti M	Director of Commercial

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

e. Public Offering Bonds

The Company has received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK) through letter No. S-80/D.04/2018 on June 28, 2018 for limited offering bonds of Rp.665,500,000,000 consisting of Series A 2018 amounting to Rp.523,000,000,000 term 36 months, and Series B 2018 amounting to Rp.142,500,000,000 term 60 months. All of the Company's bonds have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

On June 23, 2016 from Indonesia Financial Service Authority (OJK) the Company was given effective statement Number S-313/D.04/2016 (formerly BAPEPAM-LK) by letter no S-313/D.04/2016 for limited offering bonds of Rp.600,000,000,000 consisting of Series A (PPPRO01A) amounting Rp.200,000,000,000 term 36 months, and Series B (PPPRO01B) amounting Rp.400,000,000,000 term 60 months. All of the Company's shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange in July 11, 2016.

The Company has published the Bond stage II which are the part of the previous Bond, received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK), through letter No S-80/D.04/2018 dated June 28, 2019 for offering obligation of Rp800,000,000,000 with term 36 months. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).

The Company has published the Bond stage II which are the part of the previous Bond, received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK), through letter No S-80/D.04/2018 dated July 19, 2019 for offering obligation of Rp534,500,000,000 with term 36 months. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).

f. The Management

Based on deed of Notary Fathiah Helmi, S.H. Number 32 dated May 14, 2019 and Annual General Meeting of Shareholder on April 10, 2019, and the Deed Number 19 dated January 27, 2017 and General Meeting Extraordinary of Shareholders on January 27, 2017, and Annual General Meeting of Shareholders on March 8, 2017, the composition of Board of Commissioners and Directors of the Company as of March 31, 2020 and December 31, 2019 are as follows:

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

f. Susunan Pengurus (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT PP Properti Tbk No. 03/SK/PPPROP/KOM/2019 tanggal 17 April 2019 tentang Pengangkatan kembali Anggota Komite Audit PT PP Properti Tbk, Perusahaan menetapkan susunan Komite Audit periode 2019-2022, untuk masa bakti 3 (tiga) tahun sejak tanggal 17 April 2019 dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk dapat memberhentikannya sewaktu-waktu, dengan susunan Komite Audit per 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>
Ketua	Graha Yudha Andarano Putra Pratama
Anggota	Rando P Wullur Herry Subiyono

Jumlah karyawan Perusahaan per 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>
Status Pengangkatan:	
Karyawan Induk:	
Teknik	22
Non-Teknik	67
Sub Jumlah	<u>89</u>
Karyawan Perusahaan:	
Teknik	198
Non-Teknik	369
Sub Jumlah	<u>567</u>
Jumlah Karyawan	<u>656</u>

Personil management kunci Perusahaan adalah karyawan level manager.

g. Audit Internal

Perseroan memiliki Unit Audit Internal dan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal yang disyaratkan oleh Peraturan No. IX.I.7. Perseroan telah menunjuk Syeh Abdulrahman, Warga Negara Indonesia, sebagai Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 01/SK/PP-PROP/DIR/2018 Tanggal 31 Januari 2018.

h. Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT PP Properti No. 12/SK/PP-PROP/DIR/2014 Tanggal 29 Agustus 2014 tentang Pengangkatan Corporate Secretary, Corporate Secretary adalah Bapak Indaryanto.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

f. The Management (Continued)

By Decision letter of the Board of Commissioners of PT PP Properti Tbk No. 03/SK/PP-PROP/KOM/2019 dated April 17, 2019 on the Appointment of Members of the Audit Committee of PT PP Properti Tbk, the Company shall determine the composition of the Audit Committee from 2019 - 2022 period, for a term of three (3) years from the date of April 17, 2019 with no prejudice to the right of the Board of Commissioners to be able to dismiss them at any time, the composition of Audit Committee as of March 31, 2020 and December 31, 2019 are as follow:

	<u>31 December 2019/ December 31, 2019*</u>	
Graha Yudha Andarano Putra Pratama		Chairman
Rando P Wullur Herry Subiyono		Members

Total of employees of the Company as of March 31, 2020 and December 31, 2019 are as follow:

	<u>31 December 2019/ December 31, 2019*</u>	<u>Employment Status</u>
Parent Company's Employees:		
		Technical
		Non Technical
	<u>89</u>	Sub Total
The Company's Employees		
		Technical
		Non Technical
	<u>567</u>	Sub Total
	<u>656</u>	Total Employees

Key management personel of the Company are manager level.

g. Internal Audit

The Company has established an Internal Audit Unit completed with an Internal Audit Charter as required by Rule No. IX.I.7. Mr. Syeh Abdulrahman, an Indonesian citizen, is in charge of the Head of the Internal Audit based on the Decree of the Board Of Directors number 01/SK/PP-PROP/DIR/2018 dated January 31, 2018.

h. Corporate Secretary

Based on the Decision Letter of the Board of Directors of PT PP Properti Tbk Number 12/SK/PP-PROP/DIR/2014 dated August 29, 2014 on appointment of the Corporate Secretary, the Corporate Secretary is Mr. Indaryanto.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

a. Amandemen/penyesuaian dan interpretasi standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

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

Penerapan amandemen dan interpretasi PSAK berikut tidak menimbulkan dampak material terhadap pengungkapan atau jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan dan sebelumnya tetapi dapat mempengaruhi transaksi di masa depan.

- ISAK 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka
- ISAK 34 Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan
- PSAK 22 (penyesuaian), Kombinasi Bisnis
- PSAK 26 (penyesuaian), Biaya Pinjaman
- PSAK 46 (penyesuaian), Pajak Penghasilan
- PSAK 66 (penyesuaian), Pengaturan Bersama
- Amandemen PSAK 24, Imbalan Kerja tentang Amandemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program

b. Standar dan amandemen standar telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Interpretasi standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 15 (amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 62 (amandemen), Kontrak Asuransi Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi;
- PSAK 71, Instrumen Keuangan; Amandemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 73, Sewa.
- ISAK No. 35: Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Non-laba

Standar dan amandemen berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 22 (amandemen) Kombinasi Bisnis : Definisi Bisnis

Penerapan dini atas standar-standar tersebut diperkenankan kecuali untuk ISAK No. 35, Amandemen PSAK No. 1 dan PSAK No. 1, sementara penerapan dini atas PSAK No. 73 diperkenankan jika telah menerapkan dini PSAK No. 72.

Pada saat penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan revisi tersebut serta pengaruhnya pada laporan keuangan konsolidasian Perusahaan.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATIONS OF PSAK (ISAK)

a. Amendments/improvements and Interpretations to standards effective in the current year

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

The application of the following amendments and interpretation to PSAK have not resulted to material impact to disclosures or amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements but may affect future transactions.

- ISAK 33, Foreign Currency Transactions and Advance Consideration
- ISAK 34: Uncertainty Over Income Tax Treatments
- PSAK 22 (improvement), Business Combination
- PSAK 26 (improvement), Borrowing Cost
- PSAK 46 (improvement), Income Tax
- PSAK 66 (improvement), Joint Arrangement
- PSAK 24 (Amendment) Employee Benefits: Plan Amendment, Curtailment or Settlement

b. Standards and amendments to standards issued not yet adopted

Interpretations to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are:

- PSAK 15 (amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures;
- PSAK 62 (amendment), Insurance Contract: Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contracts;
- PSAK 71, Financial Instruments; Amendment to SFAS No. 71: Financial Instruments Prepayment Features with Negative Compensation
- PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers
- PSAK 73, Leases.
- PSAK No. 35: Presentation of Financial Statements of Non-profit Oriented Entities

Standard and amendment effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early application permitted are as follows:

- PSAK 22 (amendment) Business Combination: Definition of a Business

Early adoption of the above standards is permitted except for ISAK No. 35, Amendment to PSAK No. 1 and PSAK No. 1, while early adoption of PSAK No. 73 is permitted only upon the early adoption of PSAK No. 72.

As at the issuance date of these consolidated financial statements, management is still evaluating the potential impact of these new and revised standards to the consolidated financial statements of the Company.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan, di Indonesia yang meliputi PSAK dan ISAK dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan OJK/Bapepam-LK No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

b. Dasar Penyusunan

Laporan keuangan konsolidasian telah disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia (DSAS) serta peraturan Regulator Pasar Modal untuk entitas yang berada dibawah pengawasannya.

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasi atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

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

Perubahan pada kebijakan akuntansi

Efektif 1 Januari 2020, Perseroan melakukan penerapan PSAK 72, "Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan". Perseroan menerapkan standar ini secara retrospektif untuk setiap periode pelaporan sebelumnya yang disajikan sesuai PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan". Sehingga, informasi komparatif pada tanggal 31 Desember 2019 dan 1 Januari 2019, serta informasi komparatif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah disajikan kembali. Dampak penyajian kembali pada laporan keuangan dapat dilihat pada Catatan 49.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak. Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai kekuasaan atas investee, eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which include the PSAK and ISAK and regulations in the Capital Market including the Regulations of OJK/Bapepam-LK No. VIII.G.7 regarding Guidelines for the Presentation of Financial Statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding Presentation and Disclosure of Financial Statements of the Issuer or Public Company.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been presented in accordance with financial accounting standards in Indonesia which comprise "Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan" (PSAK/the statement of financial accounting standards) and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK") and the Islamic Accounting Standards Board of the Indonesian Accountants ("DSAS") and regulations Capital Market Regulators for entities under their control.

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

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

Changes in accounting policy

Effective 1 January 2020, the Company adopted SFAS 73, "Revenue From Contract With Customers". The Company applied the standard retrospectively to each prior reporting period presented applying SFAS 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors". Accordingly, the comparative information as at 31 December 2019 and 1 January 2019, and comparative information for the year ended 31 December 2019 has been restated. The restatement impact on the financial statements can be seen in Note 49.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (Lanjutan)

Ketika Perusahaan memiliki hak suara kurang dari mayoritas memiliki hak yang cukup untuk memberinya kekuasaan atas investee, ketika Perusahaan memiliki kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan, ketika menilai apakah hak suara atas investee tersebut mencukupi untuk memberinya kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilihan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan entitas anak dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik Perusahaan.

Ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (retained interest) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Perusahaan telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Basis of Consolidation (Continued)

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee it has power over the investee, when the voting rights are sufficient to give it has the practical ability to direct the relevant activities unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances, in assessing whether or not the Company's voting rights in the investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

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

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring the accounting policies used in accordance with the Company's accounting policies.

All intra Company assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Company are eliminated in full on consolidation.

Changes in the Company's ownership interests in existing subsidiaries that do not result in the Company losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Company's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Company loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognised in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any noncontrolling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Company had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/ permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Perusahaan, liabilitas yang diakui oleh Perusahaan kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Kepentingan non-pengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proporsional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan non-pengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Perusahaan dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (contingent consideration arrangement), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Pelakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK 55 atau PSAK 57; Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Company, liabilities incurred by the Company to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Company in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase gain.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitles their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the noncontrolling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction by transaction basis. Other types of noncontrolling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Company in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK 55 or PSAK 57; Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets with the corresponding gain or loss being recognised in profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Perusahaan atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Perusahaan melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sepengendalian.

f. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Perusahaan diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Perusahaan disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual Perusahaan, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

g. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Business Combinations (Continued)

When a business combination is achieved in stages, the Company's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Company reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Business Combination Under Common Control

Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

The difference between the transfer price and the book value is presented as Additional Paid in Capital and is not recycled to profit or loss when control is lost.

f. Foreign Currency Transactions and Translation

The individual financial statements of each Company entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Company are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency and the presentation currency for the consolidated financial statements.

In preparing the financial statements of each individual Company entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

g. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the The Company (the reporting entity):

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi (Lanjutan)

- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya Perusahaan, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
 - Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau Perusahaan dari entitas).
 - Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada Perusahaan dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

h. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian atau penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai berikut:

- Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi
- Investasi dimiliki hingga jatuh tempo
- Aset keuangan tersedia untuk dijual
- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen utang, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen utang selain dari aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Transactions with Related Parties (Continued)

- b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
- The entity and the reporting entity are members of the same the Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a the Company of which the other entity is a member)
 - Both entities are joint ventures of the same third party.
 - One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is it self such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
 - The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a.
 - A person identified in a.i has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
 - The entity, or any member of the Company of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

h. Financial Assets

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the timeframe established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

The Company's financial assets are classified as follows:

- Financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL)
- Held-to-maturity investments
- Available-for-sale (AFS) financial assets
- Loans and receivable

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the debt instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for debt instruments other than those financial assets classified as FVTPL.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

h. Aset Keuangan (Lanjutan)

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika aset keuangan dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

Aset keuangan diklasifikasi sebagai dimiliki untuk diperdagangkan, jika:

- diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Perusahaan secara bersama dan mempunyai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Aset keuangan selain aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan, dan informasi tentang Perusahaan disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan.

Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

Perusahaan mempunyai wesel tagih yang dikeluarkan oleh entitas asosiasi yang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo karena Perusahaan memiliki intensi positif dan kemampuan untuk memiliki wesel tersebut hingga jatuh tempo. Setelah pengakuan awal, wesel tagih diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas, kecuali kas, investasi jangka pendek, piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuota di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang lancar dimana pengakuan bunga tidak material.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

AFS aset keuangan adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan baik sebagai AFS atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) dimiliki hingga jatuh tempo atau (c) aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

Obligasi dan saham milik Perusahaan yang tercatat di bursa dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai AFS dan dinyatakan pada nilai wajar pada akhir setiap periode pelaporan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Financial Assets (Continued)

Financial assets at FVTPL

Financial assets are classified as at FVTPL when the financial asset is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial asset is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling in the near term; or
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Company manages together and has a recent actual pattern of short-term profittaking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial asset other than a financial asset held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- A group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Company is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK 7: Related Party Disclosures), for example the entity's board of directors and chief executive officer.

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset.

Held-to-maturity investments

The Company has a note receivable issued by an associate which is classified as held to maturity as the Company has a positive intent and ability to hold the notes to maturity. Subsequent to initial recognition, note receivable are measured at amortized cost using the effective interest method less impairment.

Loans and receivables

Cash and cash equivalents, except cash on hand, short-term investments, trade and other receivables that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortized cost using the effective interest method less impairment.

Interest is recognized by applying the effective interest method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Available-for-sale (AFS) financial assets

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are either designated as AFS or are not classified as (a) loans and receivables, (b) held-to-maturity investments or (c) financial assets at fair value through profit or loss.

Listed shares and bonds held by the Company that are traded in an active market are classified as AFS and are stated at fair value at the end of each reporting period.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

h. Aset Keuangan (Lanjutan)

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi di ekuitas sebagai Revaluasi Investasi AFS, kecuali untuk kerugian penurunan nilai, pendapatan bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter, yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada revaluasi investasi AFS diklasifikasikan ke laba rugi.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak tercatat di bursa yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, serta derivatif yang terkait dengan dan harus diselesaikan melalui penyerahan instrumen ekuitas tersebut diklasifikasikan sebagai AFS, diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Perusahaan untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dinilai terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti obyektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang dalam nilai wajar dari instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif terjadinya penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang tidak akan dievaluasi secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti obyektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Jumlah tercatat aset keuangan dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Financial Assets (Continued)

Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in other comprehensive income and in equity as accumulated in AFS Investment Revaluation, with the exception of impairment losses, interest income calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, which are recognized in profit or loss. Where the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in AFS Investment Revaluation reserve is reclassified to profit or loss.

Investments in unlisted equity instruments that are not quoted in an active market and whose fair value cannot be reliably measured and derivatives that are linked to and must be settled by delivery of such unquoted equity investments are also classified as AFS, measured at cost less impairment.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in profit or loss when the Company's right to receive the dividends are established.

Impairment of financial assets

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting period. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

For equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganisation; or
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.

For certain categories of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

h. Aset Keuangan (Lanjutan)

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Kecuali instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai, sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain. Sehubungan dengan efek utang AFS, kerugian penurunan nilai dibalik melalui laba rugi jika kenaikan nilai wajar investasi dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Perusahaan masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Financial Assets (Continued)

When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognized in equity are reclassified to profit or loss.

With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized.

In respect of AFS equity investments, impairment losses previously recognized in profit or loss are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in other comprehensive income. In respect of AFS debt securities, impairment losses are subsequently reversed through profit or loss if an increase in the fair value of the investment can be objectively related to an event occurring after the recognition of the impairment loss.

Derecognition of financial assets

The Company derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralised borrowing for the proceeds received.

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.

On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Company retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Company allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

i. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasury) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi (FVTPL)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL pada saat liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada FVTPL.

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Perusahaan secara bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sepaimana didefinisikan dalam PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO.

Liabilitas keuangan sebagai FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup setiap bunga yang dibayar dari liabilitas keuangan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Company are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Company are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Financial liabilities

Financial liabilities of the Company are classified as financial liabilities or "at amortized cost".

Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial liability is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Company manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- A group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Company is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK 7: Related Party Disclosures) for example the entity's board of directors and chief executive officer.

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

i. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, obligasi dan wesel bayar, bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

j. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika Perusahaan tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

k. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

l. Piutang Usaha

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 - Penyajian Laporan Keuangan:

Piutang usaha adalah piutang yang timbul atas penjualan/penyerahan jasa dari kegiatan pokok Perusahaan.

Piutang usaha disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan yaitu sebesar nilai nominal piutang dikurangi PPN yang diperhitungkan dan penyisihan penurunan piutang tak tertagih. Pencadangan penurunan nilai piutang terhadap risiko kemungkinan piutang tidak tertagih dilakukan dengan membentuk penyisihan penurunan piutang tak tertagih.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. Financial Liabilities and Equity Instruments (Continued)

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, bonds and notes payable, bank and other borrowings, are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Derecognition of financial liabilities

The Company derecognizes financial liabilities when, and only when, the Company's obligations are discharged, cancelled or have expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

j. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the Company has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

k. Cash and Cash Equivalent

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

l. Accounts Receivable

Account receivables are receivables arising from sales/ deliveries of services of the principal activities of the company.

Trade accounts receivable are receivables arising from sales/ deliveries of services of the principal activities of the Company.

Trade accounts receivable are stated at net realizable value which is equal to the nominal value of the receivables net of VAT and the allowance for doubtful accounts. Provision for impairment of receivables for probable losses of doubtful accounts is made with an allowance for decline in doubtful accounts.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

m Penurunan Nilai Wajar Piutang

Dilakukan penurunan nilai jika piutang usaha sudah berumur di atas 1 (satu) tahun dengan penurunan nilai piutang usaha secara individu sebagai berikut:

Umur Piutang/ <i>Aging of Receivable</i>	Penurunan Nilai Wajar Piutang/ <i>Impairment of Receivables</i>	Akumulasi Penurunan Nilai Wajar Piutang/ <i>Accumulated Impairment of Receivables</i>
> 12 s/d 15 bulan/months	5%	5%
> 15 s/d 18 bulan/months	5%	10%
> 18 s/d 21 bulan/months	10%	20%
> 21 s/d 24 bulan/months	10%	30%
> 24 s/d 27 bulan/months	10%	40%
> 28 s/d 30 bulan/months	20%	60%
> 30 s/d 33 bulan/months	20%	80%
> 33 s/d 36 bulan/months	20%	100%

Jika piutang usaha telah berumur lebih dari 1 (satu) tahun dan setelah dilakukan analisa risiko terdapat keyakinan sulit untuk dilunasi atau tidak dapat tertagih maka dilakukan penurunan nilai secara individual dengan menggunakan DCF dan berdasarkan impairment di atas, mana yang lebih besar.

Penurunan nilai piutang usaha selain piutang di atas dihitung masing-masing individu yaitu setelah jatuh tempo pada tahun pertama menggunakan *Discounted Cash Flow* (DCF) dengan tingkat bunga sesuai dengan suku bunga Bank Indonesia (SBI). Tahun ke-2 dan selanjutnya berdasarkan DCF dan tingkat penurunan sesuai dengan tabel di atas, mana yang lebih besar.

n. Persediaan

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 14 - Persediaan:

Persediaan disajikan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai bersih yang dapat direalisasikan.

a. Persediaan Hotel

Bahan yang dibeli dicatat sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost or net realizable value*) yang terdiri dari makanan, minuman dan perlengkapan.

b. Persediaan Realti

Persediaan realti terdiri dari persediaan rumah jadi, bangunan dalam konstruksi, kavling siap bangun dan tanah sedang dikembangkan.

Biaya-biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek termasuk biaya pinjaman dikapitalisasi ke proyek yang sedang dikembangkan.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah 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.

o. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya Dibayar Dimuka terdiri dari biaya pemasaran, biaya tidak langsung, biaya sewa, biaya provisi dan biaya asuransi.

Untuk biaya pemasaran dan biaya tidak langsung akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui selama periode pelaksanaan proyek.

Biaya sewa, provisi dan premi asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m Accounts Receivable Impairment

Impairment is performed individually to trade receivables with age of more than one year as follows:

Umur Piutang/ <i>Aging of Receivable</i>	Penurunan Nilai Wajar Piutang/ <i>Impairment of Receivables</i>	Akumulasi Penurunan Nilai Wajar Piutang/ <i>Accumulated Impairment of Receivables</i>
> 12 s/d 15 bulan/months	5%	5%
> 15 s/d 18 bulan/months	5%	10%
> 18 s/d 21 bulan/months	10%	20%
> 21 s/d 24 bulan/months	10%	30%
> 24 s/d 27 bulan/months	10%	40%
> 28 s/d 30 bulan/months	20%	60%
> 30 s/d 33 bulan/months	20%	80%
> 33 s/d 36 bulan/months	20%	100%

When receivables are outstanding for more than one year, and after risk analysis it is believed that their collectability are remote, adjustment is made individually, using DCF and impairment percentage referred to above, whichever is higher.

Trade accounts receivable Impairment other than receivables above is calculated on the basis of individual receivable after the first year of its due date using Discounted Cash Flow (DCF) at the Bank Indonesia interest rate. At the second year and thereafter the basis used is DCF or the impairment rate as shown in the above table, whichever is higher.

n Inventories

According to Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 14 - Inventory:

Inventories are recognized at the lower of cost and net realizable value.

a. Hotel Inventory

Materials purchased issued by the cost or net realizable value, which are is lower (*the lower of cost or net realizable value*) that consist of food, beverage, and supplies.

b. Real Estate Inventory

Real estate inventories include houses, buildings under construction, land sites ready for construction and lands in development.

Costs directly related to construction of projects, including cost of borrowings during construction are capitalized to projects under construction.

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

o. Prepaid Expenses

Prepaid expenses include marketing cost, indirect cost, rent, provision and insurance cost.

The marketing cost and indirect cost are charged proportionally to recognized income during projects construction.

The rent, provision and insurance cost are amortized during their benefit period on straight line method.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

p. Investasi pada entitas asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Perusahaan atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Perusahaan pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Perusahaan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Perusahaan mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat investee menjadi entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Perusahaan atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Perusahaan dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

Persyaratan dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilainya sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. Investments in Associates and Joint Ventures

An associate is an entity which the Company has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Company's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Company's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company's net investment in the associate or joint venture) the Company discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Company has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. Any excess of the cost of acquisition over the Company's share of the net fair value of identifiable assets and liabilities of the associate or a joint venture recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Company's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The requirements of PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Company's investment in an associate or joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

p. Investasi pada entitas asosiasi dan Ventura Bersama (Lanjutan)

Perusahaan menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Perusahaan mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Perusahaan mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Perusahaan mengakui keuntungan dan kerugian atas pelepasan investasi asosiasi atau ventura bersama dalam laba rugi dengan turut memperhitungkan nilai wajar dari investasi yang tersisa. Selanjutnya, Perusahaan mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Perusahaan melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Perusahaan mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Perusahaan tetap menerapkan metode ekuitas, Perusahaan mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Perusahaan melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Perusahaan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. Investments in Associates and Joint Ventures (Continued)

The Company discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Company retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Company measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The Company between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Company accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Company reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Company continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Company reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Company continues to use the equity method, the Company reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When a Company entity transacts with an associate or a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Company's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Company.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

q. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi.

Aset tetap, kecuali tanah disusutkan menggunakan metode garis lurus, setelah memperhitungkan nilai residu berdasarkan taksiran masa manfaat aset tersebut sebagai berikut:

	Tahun/ Years	
Bangunan	20	Building
Mesin dan peralatan	4	Machinery and equipment
Aset hotel	20	Hotel assets
Kendaraan	4	Vehicles
Inventaris kantor	4	Office equipments

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Tanah dan bangunan milik Perusahaan dinyatakan berdasarkan nilai revaluasi dengan menggunakan metode eliminasi yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang memadai untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan.

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian revaluasi aset tetap, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laba rugi, dalam hal ini kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laba rugi. Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi pesawat, tanah dan bangunan dibebankan laporan laba rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo surplus revaluasi aset yang bersangkutan, jika ada.

Surplus revaluasi tanah dan bangunan yang telah disajikan dalam ekuitas dipindahkan langsung ke saldo laba pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Tanah tidak disusutkan. Bangunan disusutkan hingga ke estimasi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus selama taksiran masa manfaat selama 20 tahun.

q. Property and Equipment - Direct Acquisitions

The property and equipment are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended.

The property and equipment, except land are depreciated using the straight line method, based on the estimated useful lives of the assets as follows:

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property, plant and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognized in profit or loss.

Construction in progress is stated at cost and transferred to the respective property, plant and equipment account when completed and ready for use.

The land and building of the Company are stated at their revalued amounts by using the elimination method, being the fair value at the date of revaluation, less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses. Revaluation is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using the fair value at the reporting date.

Any revaluation increase arising on the revaluation of land and buildings is recognized in other comprehensive income and accumulated in equity under fixed asset revaluation, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognized in profit or loss, in which case the increase is credited to profit and loss to the extent of the decrease previously charged. A decrease in carrying amount arising on the revaluation of such land and buildings is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any, held in the properties revaluation reserve relating to a previous revaluation of such land and buildings.

The revaluation surplus in respect of land and buildings is directly transferred to retained earnings when the asset is derecognized.

Land is not depreciated. Buildings are depreciated using straight-line method to an estimated residual value based on their estimated useful lives of 20 years.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

r. Goodwill

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Perusahaan (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba rugi atas pelepasan.

Kebijakan Perusahaan atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dan ventura bersama dijelaskan pada Catatan 3p.

s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan kecuali Goodwill

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi kecuali aset tersebut dicatat pada jumlah revaluasi, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Apabila penurunan nilai selanjutnya dipulihkan, jumlah tercatat aset (atau unit penghasil kas) ditingkatkan ke estimasi yang direvisi dari jumlah terpulihkannya, namun kenaikan jumlah tercatat tidak boleh melebihi jumlah tercatat yang tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk aset (atau unit penghasil kas) pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang bersangkutan dicatat pada jumlah revaluasi, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan nilai revaluasi (lihat Catatan 3q di atas).

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3h; penurunan nilai untuk goodwill dijelaskan dalam Catatan 3r.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

r. Goodwill

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business less accumulated impairment losses, if any.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Company's cashgenerating units (or Company of cashgenerating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.

On disposal of the relevant cash-generating unit, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

The Company's policy for goodwill arising on the acquisition of an associate and joint venture is described in Note 3p.

s. Impairment of Non-Financial Assets Except Goodwill

At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amount of nonfinancial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). When it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as revaluation decrease.

When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or a cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase (see Note 3q above).

A accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3h; while impairment for goodwill is discussed in Note 3r.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

t. Imbalan Pasca Kerja

Imbalan Pasca Kerja – Imbalan Pasti

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode projected unit credit dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset sebagai program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Perusahaan menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Perusahaan juga memberikan imbalan kerja jangka panjang lainnya, seperti cuti berimbalan jangka panjang dan penghargaan. Perhitungan imbalan kerja jangka panjang ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan manfaat biaya diakui dalam laba rugi.

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 23 - Pengakuan Pendapatan:

Pendapatan dan beban diakui dan dicatat atas dasar akrual (*accrual basis*) yaitu, pendapatan dan beban dicatat pada saat terjadinya transaksi yang bersangkutan.

Pendapatan bidang usaha perumahan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) yaitu setelah penandatanganan akta jual beli untuk penjualan tunai dan setelah akad kredit untuk penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Bank.

Berdasarkan ketentuan tersebut, pendapatan dari penjualan rumah diakui bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

Penjualan tanah bangunan fasilitas KPR:

- a. Pengikatan Jual Beli telah berlaku.
- b. Harga Jual akan tertagih dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya mencapai 20% dari harga jual yang telah
- c. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang tidak subordinasi terhadap utang lain dari pembeli.
- d. Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh resiko dan manfaat kepemilikan yang umum yang terdapat pada suatu transaksi penjualan dan penjual selanjutnya tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan aset (property) tersebut.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. Post Employments Benefit

Defined Post-Employment Benefits

The Company also provides defined postemployment benefits as required under Labor Law No. 13/2003.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if any) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and
- Net interest expense or income
- Remeasurement

The Company presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Company's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

Other Long-Term Employee Benefits

The Company also provides other long term employee benefits such as long service leaves and awards. The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method with the benefit cost recognized in profit and loss.

u. Recognition of Revenue and Cost

According to Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) No. 23 - Revenue Recognition:

Income and expenses is recognized by using accrual basis, that is revenues and expenses are recorded at the time the relevant transaction is made.

Income from housing business are accrued (*Full Accrual Method*), that is after the signing of the deed of sale for cash sales and after the credit agreement for the sale through mortgage of bank.

Based on the requirements, the income from sale of houses is recognized when all accompanying requirements are satisfied:

Sale of land and buildings under housing ownership loan facilities:

- a. Sale purchase agreement is effective.
- b. Selling price is collectable, that is when at least 20% of the selling price is agreed.
- c. The company's receivable will not become subordinated to other loans received by the buyer.
- d. The company has transferred the risks and benefits of ownership of the building unit to the buyer through a transaction which in substance is a sale, and the seller no longer has any obligations or significant involvement in the building unit.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Pengakuan Pendapatan atas penjualan apartemen diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

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

Apabila semua persyaratan tersebut diatas tidak terpenuhi, semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan dicatat sebagai uang muka dari pelanggan dengan menggunakan metode deposit, sampai semua persyaratan terpenuhi.

Pendapatan hotel dan hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya dan untuk pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan sewa diakui sejalan berlalunya waktu atau selama periode sewa atau penggunaan aset yang bersangkutan.

Pengakuan Beban

Bunga pinjaman yang digunakan untuk pembiayaan bidang usaha realti dan properti dalam masa konstruksi dikapitalisasi. Sedangkan biaya bunga untuk jasa konstruksi dibebankan langsung pada tahun berjalan.

Beban diakui pada saat terjadinya.

v. Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan dari konstruksi dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 2009. Pajak final dikenakan sebesar 3% atas kontrak yang diperoleh mulai 1 Agustus 2008.

Pajak penghasilan final disajikan diluar beban pajak penghasilan pada laba rugi.

Untuk bidang usaha realty mengacu pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 34 Tahun 2016 dengan tarif 2,5% untuk rumah menengah ke atas dan 1% untuk rumah sederhana. Sedangkan jasa pengelolaan dan persewaan property mengacu pada UU PPh pasal 4 ayat 2 dengan tarif 10% final.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajak tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

w. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan tangguhan.

Pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal posisi keuangan.

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk masing-masing entitas.

Beban pajak kini untuk bidang usaha non konstruksi ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku. Aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk bidang usaha non konstruksi diakui atas konsekuensi pajak pada tahun mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat Aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengandasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada tanggal laporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi penghasilan kena pajak pada masa mendatang.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Recognition of Revenue and Cost (Continued)

The income from sales of apartments is recognized based on the project completion percentage, when all accompanying requirements is satisfied:

- The construction process has already commenced the foundation of the building has been completed .
- Total payments by the buyer have reached 20% of the agreed sale price and that amount is not refundable by the buyer.
- Total sales revenue and cost of the unit can be estimated reliably.

If a real estate transaction does not satisfy the criteria of profit recognition, the sale recognition shall be deferred and the transaction shall be recognized using the deposit method until all the criteria for using the full accrual method are satisfied.

Hotel room revenue and occupancy recognized on checkin and for other hotel revenue is recognized when goods or services are rendered to customers.

Rental income is recognized in line the passage of time or during the period of the lease or use of the asset in concerned.

Recognition of Cost

Interest on loan used for financing real estate and property during construction period is capitalized. While interest expense for construction service is directly charged to current period.

Expenses are recognized when incurred.

v. Final Income Tax

Income tax from constructions is computed based on the Government Regulation Republic of Indonesia No. 40 year 2009. Final tax will be charged at 3% final for the contract obtained from August 1, 2008.

Final income tax is presented outside income tax expenses in profit or loss.

For the field of realty business refers to Government Regulation of Republic of Indonesia No. 34 Year 2016 the rate of 2.5% for middle-and upper houses and 1% for a modest house. While management services and rental of property refers to the income Tax Act article 4 point 2 with a rate of 10% final.

The difference between the final income tax carrying amounts of existing assets and liabilities, and their respective final tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

w. Income Tax

Income tax expense comprises current income tax and deferred income tax.

The current income tax is calculate using tax rates in effect at the date of the financial position.

Deferred income tax is recognized using the balance sheet liability method, for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities with carrying values for each entity.

Current tax expenses for non construction business unit is determined based on taxable income for the period is calculate based on prevailing tax rates. Deferred tax assets and liabilities to non construction business units are recognized for tax consequences between carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting with tax bases of assets and liabilities on the reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for temporary differences can be deducted and accumulated tax losses, to the extent it is probable that can be utilized to reduce taxable income in the future.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

x. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

y. Laba Per Saham Dasar

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

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba atau rugi yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

z. Biaya Emisi Saham dan Obligasi

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

Biaya emisi obligasi disajikan sebagai pengurang dari utang yang diamortisasi secara berkala.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

x. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

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

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

y. Earnings Per Share

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

Diluted earnings per share is computed by dividing profit or loss attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

z. Stock and Bond Emission Cost

Stock emission cost presented as a reduction of additional paid in capital and unamortized.

Bond emission cost presented as a reduction of liabilities than amortize by period..

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Company accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (Lanjutan)

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, dimana direksi telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Investasi pada entitas asosiasi

Catatan 13 menjelaskan bahwa PT Sentul PP Properti, PT Pekanbaru Permai Propertindo, PT Aryan PP Properti, PT Jababeka PP Properti, PT Menara Maritim Indonesia, PT Hotel Karya, PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika dan PT Mikroland Payon Amarthia merupakan asosiasi dari Perusahaan meskipun Perusahaan memiliki masing-masing kepemilikan 49% di PT Sentul PP Properti, 40% di PT Pekanbaru Permai Propertindo, 49% di PT Aryan PP Properti, 49% di PT Jababeka PP Properti, 30% di PT Menara Maritim Indonesia, 25% di Hotel Karya Indonesia, 40% di PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika dan 49% di PT Mikroland Payon Amarthia. Direksi PT PP Properti Tbk menilai apakah Perusahaan memiliki kontrol atau tidak atas entitas asosiasi, dan juga berdasarkan apakah Perusahaan memiliki kemampuan yang nyata untuk mengatur kegiatan entitas asosiasi secara sepihak. Dalam membuat penilaian mereka, direksi mempertimbangkan keberadaan perwakilan Perusahaan di dewan direksi entitas asosiasi yang memiliki kekuatan untuk mengarahkan kegiatan entitas asosiasi secara sepihak. Karena entitas asosiasi memiliki perwakilan dalam dewan direksi, direksi menilai bahwa Perusahaan tidak memiliki kontrol tetapi hanya memiliki pengaruh yang signifikan terhadap entitas asosiasi.

Kepentingan dalam pengaturan bersama

Pertimbangan diperlukan untuk menentukan ketika Perusahaan memiliki pengendalian bersama, yang membutuhkan penilaian mengenai aktivitas yang relevan dan ketika keputusan yang berkaitan dengan aktivitas tersebut membutuhkan persetujuan dengan suara bulat. Perusahaan menentukan bahwa aktivitas yang relevan untuk pengaturan bersama adalah aktivitas yang berkaitan dengan keputusan keuangan, operasional dan modal dari pengaturan tersebut.

Pertimbangan juga diperlukan untuk mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai pengendalian bersama atau ventura bersama. Pengklasifikasian pengaturan tersebut mengharuskan Perusahaan untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut. Secara khusus, Perusahaan mempertimbangkan:

- Struktur dari pengaturan bersama, apakah dibentuk melalui kendaraan terpisah
- Ketika pengaturan tersebut terstruktur melalui kendaraan terpisah, Perusahaan juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:
- Bentuk legal dari kendaraan terpisah; persyaratan dari perjanjian kontraktual; dan fakta dan kondisi lainnya, jika relevan.

Penilaian ini sering membutuhkan pertimbangan yang signifikan. Kesimpulan yang berbeda mengenai pengendalian bersama dan apakah suatu pengaturan adalah sebuah operasi bersama atau ventura bersama, dapat memiliki dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Perusahaan memiliki pengaturan bersama yang terstruktur melalui ventura bersama. Struktur dan persyaratan dari perjanjian kontraktual mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki hak atas aset bersih dari pengaturan bersama tersebut. Perusahaan menilai fakta dan kondisi lain yang berkaitan dengan pengaturan ini dan menyimpulkan bahwa pengaturan tersebut merupakan sebuah ventura bersama.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (Continued)

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Company accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Investments in associates

Note 13 describes that PT Sentul PP Properti, PT Pekanbaru Permai Propertindo, PT Aryan PP Properti, PT Jababeka PP Properti, PT Menara Maritim Indonesia, PT Hotel Karya Indonesia, PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika and PT Mikroland Payon Amarthia are associations of the Company even though the Company has each ownership 49 % at PT Sentul PP Properti, 40% at PT Pekanbaru Permai Propertindo, 49% at PT Aryan PP Properti, 49% at PT Jababeka PP Properti, 30% at PT Menara Maritim Indonesia, 25% at Hotel Karya Indonesia, 40% at PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika and 49% at PT Mikroland Payon Amarthia. The Directors of PT PP Properti Tbk assess whether or not the Company has control over the associated entities based on whether the Company has practical ability to direct the relevant activities of associated entities unilaterally. In making their judgments, the directors consider the existence of a Company representative on the board of directors of an associate entity who has the power to unilaterally direct the activities of the associates. Because the associate entities has representation on the board of directors, the directors judge that the Company has no control but only has a significant influence on the associate entities.

Interests in joint arrangements

Judgement is required to determine when the Company has joint control, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Company has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the financial, operating and capital decisions of the arrangement.

Judgement is also required to classify a joint arrangement as either a joint operation or a joint venture. Classifying the arrangement requires the Company to assess its rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, it considers:

- The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate Vehicle
- When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Company also considers the rights and obligations arising from:
- The legal form of the separate vehicle; the terms of the contractual arrangement; and other relevant facts and circumstances.

This assessment often requires significant judgement. A different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the consolidated financial statements.

The Company has joint arrangements which are structured through joint ventures. These structures and the terms of the contractual arrangement indicate that the Company has rights to the net assets of the arrangement. The Company also assessed the other facts and circumstances relating to these arrangements and concluded that the arrangements are joint ventures.

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER ESTIMASI
KETIDAKPASTIAN (Lanjutan)**

Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan dari aktivitas jasa konstruksi dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No.40 tahun 2009 mengenai perubahan atas PP No.51 tahun 2008 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari usaha jasa konstruksi yang berlaku efektif mulai tanggal 1 Agustus 2008, dimana perlakuan pengenaan pajak final dikenakan atas kontrak sebesar 3% yang diperoleh mulai tanggal 1 Agustus 2008.

Pajak penghasilan final disajikan diluar beban pajak penghasilan pada laba rugi.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan di bawah ini:

Pengakuan pendapatan dan beban pokok penjualan

Perusahaan mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progress pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 32 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 33.

Rugi penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang

Perusahaan menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang direviu secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya. Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang telah diungkapkan dalam Catatan 6.

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Perusahaan membuat penyisihan penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi persediaan yang digunakan pada masa mendatang. Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi penyisihan penurunan nilai persediaan telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penyisihan penurunan nilai persediaan, yang pada akhirnya akan mempengaruhi hasil usaha Perusahaan. Nilai tercatat persediaan diungkapkan dalam Catatan 7.

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF
ESTIMATION UNCERTAINTY (Continued)**

Final income tax

Income tax from construction is computed based on the Government Regulation No.40 year 2009 concerning amendments of Government Regulation No.51 year 2008 concerning income tax from the construction business which effective starting August 1, 2008, final tax at 3% is applied for contract signed starting August 1, 2008.

Final income tax is presented outside income tax expenses in profit or loss.

The difference between the final income tax carrying amounts of existing assets and liabilities, and their respective final tax bases are not recognised as deferred tax assets or liabilities.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that may have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Revenue and cost of revenue recognition

The Company recognize revenues and cost of revenues from the construction and project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3. Important assumption is required in determining the stage completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost. In making assumptions, the Company evaluate them based on past experience and with the assistance of specialist. Revenue from the project are disclosed in Note 32 and expenses from the project are disclosed in Note 33.

Impairment loss on loans and receivables

The Company assesses its loans and receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes judgment as to whether there is an objective evidence that loss event has occurred. Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss. The carrying amount of loans and receivables are disclosed in Notes 6.

Allowance for Decline in Value of Inventories

The Company provides allowance for decline in value of inventories based on estimated future usage of such inventories. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in value of inventories are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the allowance for decline in value of inventories, which ultimately will impact the result of the Company's operations. The carrying amount of inventories is disclosed in Note 7.

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER ESTIMASI
KETIDAKPASTIAN (Lanjutan)**

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direvisi secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 16.

Manfaat karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi aktual yang berbeda dari asumsi Perusahaan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya yang diakui di laba rugi dan penghasilan komprehensif lain serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Perusahaan dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 25.

Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 3h Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 3h memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

Direksi berpendapat bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan adalah tepat dalam menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF
ESTIMATION UNCERTAINTY (Continued)**

Estimated Useful Lives of Property and Equipment

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

A change in the estimated useful life of any item of property, plant and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.

The carrying values of property, plant and equipment are disclosed in Notes 16.

Employee benefits

The determination of post-employment benefits obligation is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Company's assumptions generally affect the recognized expense in profit or loss and other comprehensive income and recorded obligation in future periods. While it is believed that the Company's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Company's post-employment benefit obligations. The carrying amounts of postemployment benefits obligations are disclosed in Note 25.

Valuation of Financial Instruments

As described in Note 3h, the Company uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note 3h provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.

The directors believe that the chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determining the fair value of financial instruments.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
Kas			Cash on Hand
Kas	1,053,024,056	1,064,422,001	Cash
Kas Kecil	625,115,385	788,879,293	Petty Cash
Jumlah Kas	1,678,139,441	1,853,301,294	Total Cash
Bank			Cash in Banks
Pihak Berelasi			Related Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	240,660,762,059	256,721,979,895	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	60,204,525,866	49,430,738,633	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4,744,128,589	5,488,196,787	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	3,639,655,801	3,632,251,923	PT Bank Tabungan Negara Syariah
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3,030,458,107	3,463,814,370	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah Bank Pihak Berelasi	312,279,530,421	318,736,981,608	Total Bank-Related Parties
Pihak Ketiga			Third Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank CIMB Niaga Tbk	19,284,815,558	11,990,710,618	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Keb Hana Bank	7,604,503,935	-	PT Bank Keb Hana Bank
PT Bank ICBC Indonesia	4,110,921,840	4,215,113,721	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	3,970,042,927	4,969,363,814	PT Bank Central Asia Tbk
PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah	3,316,942,324	3,271,014,386	PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah
PT Bank Permata Syariah	3,253,694,260	2,543,347,456	PT Bank Permata Syariah
PT Bank Danamon Tbk	1,176,458,504	1,773,381,886	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indoensia	580,473,116	602,671,560	PT Bank Sumitomo Mitsui Indoensia
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	224,406,753	201,417,806	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT BPD Jawa Timur	175,427,775	171,309,838	PT BPD Jawa Timur
PT BPR Surya Artha Utama	127,874,950	127,251,402	PT BPR Surya Artha Utama
PT Bank Muamalat	67,611,029	167,700,870	PT Bank Muamalat
PT Bank Permata Tbk	52,281,242	33,853,161	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	51,624,318	41,810,639	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT BPD Jawa Barat Tbk	15,722,479	-	PT BPD Jawa Barat Tbk
PT Bank BTPN Tbk	11,272,492	-	PT Bank BTPN Tbk
Jumlah Bank Pihak Ketiga	44,024,073,503	30,108,947,157	Total Bank-Third Parties
Jumlah Bank	356,303,603,924	348,845,928,765	Total Bank
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(435,824,290)	-	Less Allowance for impairment loss
Jumlah Bank - Bersih	355,867,779,634	348,845,928,765	Total Bank - Net
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Berelasi			Related Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	173,000,000,000	85,000,000,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	48,000,000,000	60,500,000,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	10,000,000,000	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah Deposito Berjangka Pihak Berelasi	231,000,000,000	145,500,000,000	Total Time Deposits-Related Parties
Pihak Ketiga			Third Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank Bukopin Tbk	100,000,000,000	-	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10,110,804,484	9,817,398,128	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah	-	10,000,000,000	PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah
Jumlah Deposito Berjangka Pihak Ketiga	110,110,804,484	19,817,398,128	Total Time Deposits-Third Parties
Jumlah Deposito Berjangka	341,110,804,484	165,317,398,128	Total Time Deposit
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(474,326,090)	-	Less Allowance for impairment loss
Jumlah Deposito - Bersih	340,636,478,394	165,317,398,128	Total Time Deposit - Net
JUMLAH KAS DAN SETARA KAS	698,182,397,470	516,016,628,187	TOTAL CASH AND CASH EQUIVALENTS

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>
Persentase Bunga	4,7% - 7,6%
Jangka Waktu	1 - 3 bulan

6. PIUTANG USAHA

Merupakan saldo piutang usaha Per 31 Maret 2020, dan 31 Desember 2019 yang seluruhnya berasal dari pihak ketiga. Terdiri dari:

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>
Penjualan	
Apartemen	1,730,179,589,710
Tanah	286,784,149,204
Perumahan	15,826,358,284
Jumlah Penjualan	2,032,790,097,198
Pendapatan	
Pasar	28,321,871,305
Sewa	47,827,993,356
Hotel	5,269,594,048
Jumlah Pendapatan	81,419,458,709
Piutang PPN	
Apartemen	192,081,018,399
Perumahan	2,094,306,076
Sewa	135,350,775
Jumlah Piutang PPN	194,310,675,250
JUMLAH PIUTANG USAHA	2,308,520,231,157

Dikurangi:

Bagian tidak lancar	
Tanah	(286,784,149,204)

JUMLAH PIUTANG USAHA BAGIAN LANCAR - BERSIH	2,021,736,081,953
--	--------------------------

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>
Belum Jatuh Tempo	838,034,182,070
Jatuh tempo	
01 - 30 Hari	355,517,091,747
31 - 60 Hari	190,660,148,115
61 - 90 Hari	683,788,077,589
Lewat 90 Hari	240,520,731,636
JUMLAH PIUTANG USAHA-BERSIH	2,308,520,231,157

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang rupiah.

Piutang usaha atas penjualan apartemen, rumah dan perkantoran terutama berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek. Untuk apartemen, perkantoran dan perumahan diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) yaitu setelah penandatanganan akta jual beli untuk penjualan tunai dan setelah akad kredit untuk penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Bank.

Piutang usaha dari penjualan perumahan merupakan tagihan atas penjualan Proyek Payon Amarta Semarang dan Bukit Permata Puri Ngaliyan, Semarang dan Permata Puri, Jakarta.

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan. Sedangkan untuk piutang usaha hotel merupakan sewa ruang dan tagihan kepada tamu hotel.

Piutang pasar merupakan piutang yang berasal dari tagihan kepada pemilik kios yang belum dilunasi atas pembelian kios/ruangan di Kapas Krampung Plaza (Kaza City).

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

Annual Interest Rate of Time Deposits:

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019*</u>	
Persentase Bunga	6% - 6,5%	Interest Percentage
Jangka Waktu	1 - 3 bulan	Time Deposits Period

6. TRADE RECEIVABLES

Represent balance of trade receivables as of March 31 2020, and 31 December 2019, all of receivables are from third parties. Consist of:

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019*</u>	
Sales		
Apartemen	1,039,886,211,485	Apartment
Tanah	286,784,149,204	Land
Perumahan	15,826,358,284	Housing
Total Sales	1,342,496,718,973	Total Sales
Revenue		
Pasar	24,061,525,113	Market
Sewa	51,097,473,125	Rent
Hotel	8,243,451,251	Hotel
Total Revenue	83,402,449,489	Total Revenue
Value Added Tax		
Apartemen	187,351,484,300	Apartment
Perumahan	1,824,378,387	Housing
Sewa	133,601,498	Rent
Total Value Added Tax	189,309,464,185	Total Value Added Tax
TOTAL TRADE RECEIVABLES-GROSS	1,615,208,632,648	TOTAL TRADE RECEIVABLES-GROSS

Less:

Non Current Portion	
Land	(286,784,149,204)

TOTAL TRADE RECEIVABLES CURRENT	1,328,424,483,444
--	--------------------------

Total trade receivable based on aging:

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019*</u>	
Belum Jatuh Tempo	670,575,062,819	Not Due
Jatuh tempo		Due
01 - 30 Hari	248,745,611,103	1 Day - 30 Days
31 - 60 Hari	133,399,704,703	31 Day - 60 Days
61 - 90 Hari	201,409,374,042	61 Day - 90 Days
Lewat 90 Hari	361,078,879,980	Over 90 Days
TOTAL TRADE RECEIVABLES-NET	1,615,208,632,647	TOTAL TRADE RECEIVABLES-NET

All trade receivables are denominated in Rupiah.

Trade accounts receivable from sale of apartments, housing and offices mainly are derived from the excess of revenue recognized based on percentage of completion over the advances received from customers. For apartments, offices and housing are recognized under the full accrual method, after the signing of the deed of sale and purchase for sale of cash and after credit agreement for sale through the Housing Loan (KPR) from the Bank.

Trade receivables from the sale of housing originated from Payon Amarta Project Semarang, Bukit Permata Puri, Semarang and Permata Puri, Jakarta.

Lease receivables derived from the leased of shopping centers area. While for the hotel trade receivables are space rental, bills to hotel guests.

Market receivables are receivables from space tenants who have not made payments on for their purchases of stall/space in Kapas Krampung Plaza (Kaza City).

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Umur piutang yang jatuh tempo lebih dari 90 hari akan cair dalam jangka waktu satu tahun.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

Pelanggan yang memiliki saldo melebihi 5% dari jumlah piutang usaha adalah PT Mikroland Payon Amartha Untuk piutang yang timbul dari penjualan bangunan dan/atau tanah, Perusahaan memiliki jaminan atas saldo-saldo piutang usaha tersebut.

Pada tanggal 31 Dember 2019, piutang usaha dari PT Mikroland Payon Amartha atas penjualan tanah Amartha View dengan luas 185.139.43m² (18 Hektar) yang berlokasi di Semarang senilai Rp.358.042.197.934 berdasarkan perjanjian kesepakatan bersama No.36 tanggal 29 Maret 2019 yang kemudian diadendum dengan adendum I No.19 tanggal 28 Juni 2019, adendum II No.36/EXT/PERJ/PP-PROP/DIR/2019 dan No.10/MPA-LEGAL/IX/2019 tanggal 6 September 2019, dan adendum terakhir yaitu adendum III No. 04/PERJ/PP-PROP/DIR/2020 dan No.01/MPALEGAL/I/2020 tanggal 14 Januari 2020, yang akan diangsur hingga 30 Juni 2025. Piutang ini akan dikenakan bunga sebesar 6% per tahun atas saldo piutang yang lebih dari dua belas bulan.

6. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Aging of receivables are overdue more than 90 days will be received within a period of one year.

Based on the review to each status of the receivable in the end of the year, management believes that no necessary to provide allowance for impairment losses receivables because there are no significant changes in credit quality and all trade accounts receivable are collectible.

Customers who have a balance in excess of 5% of the total trade accounts receivable are PT Mikroland Payon Amartha. For receivables arising from the sale of land, the Company has collateral for the trade accounts receivable balances.

On December 31, 2019, trade accounts receivable from PT Mikroland for the sale of land of Amartha View with an area of 185,139.43m² (18 hectares) located in Semarang amounting to IDR358,042,197,934 based on mutual agreement No. 36 dated March 29, 2019 which was then amended by addendum I No.19 dated June 28, 2019, addendum II No.36/ EXT/PERJ/PPP/PROP/DIR/2019 and No.10/MPA-LEGAL/IX/2019 dated September 6, 2019, and the the latest addendum is addendum III No.04/PERJ/PPP/PROP/ DIR/2020 and No.01/MPA-LEGAL/I/2020 dated January 14, 2020, which will be installed until June 30, 2025. These receivables will be subject to interest of 6% per annum for receivable balances which more than twelve months.

7. PERSEDIAAN

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
A. PERSEDIAAN LANCAR	
a. Persediaan Reali	8,117,365,525,589
b. Persediaan Properti	1,908,612,746
JUMLAH PERSEDIAAN LANCAR	8,119,274,138,335

Rincian persediaan tersebut terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
a. Persediaan Reali	
<u>Bangunan dan Rumah Jadi</u>	
Apartemen Jadi	
Apartemen Evencio	503,150,753,153
Apartemen Gunung Putri Square	219,278,943,856
Apartemen Grand Sungkono Lagoon	58,620,275,320
Apartemen Pavilion Permata II	42,469,782,721
FX Residence	1,661,346,104
Apartemen Patria Park	312,420,817
Apartemen Pavilion Permata I	50,000,000
Jumlah Apartemen Jadi	825,543,521,971
Kondotel Jadi	
Hasta Kreasimandiri	388,673,100,000
Perkantoran Jadi	
Graha Bukopin Surabaya	-
Perumahan Jadi	
Rumah Bogor	5,118,063,529
Bukit Permata Puri Ngaliyan	-
Permata Puri Jakarta I	-
Jumlah Perumahan Jadi	5,118,063,529
Ruko Jadi	
Mall	
Mall Serang	10,912,236,720
Jumlah Bangunan dan Rumah Jadi	1,230,246,922,220

7. INVENTORIES

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)
	8,123,415,432,585
	1,915,142,175
	8,125,330,574,760

A. CURRENT INVENTORY

- a. Inventory of Realty
 b. Inventory of Property

TOTAL CURRENT INVENTORIES

Inventories consist of :

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)
a. Inventory of Realty	
<u>Ready Houses and Buildings</u>	
Ready Apartments	
Evencio Apartment	498,381,022,625
Gunung Putri Square Apartment	233,591,491,912
Grand Sungkono Lagoon Apartment	65,156,151,628
Pavilion Permata II Apartment	42,469,782,721
FX Residence	1,661,346,104
Patria Park Apartment	310,920,817
Pavilion Permata I Apartment	1,499,924,321
Total Ready Apartments	843,070,640,129
Ready Condotel	
Hasta Kreasimandiri	388,673,100,000
Ready Offices	
Graha Bukopin Surabaya	-
Ready Housing	
House in Bogor	5,118,063,529
Bukit Permata Puri Ngaliyan	-
Permata Puri Jakarta I	-
Total Ready Housing	5,118,063,529
Ready Shophouse	
Mall	
Serang Mall	10,912,236,720
Total Ready Houses and Buildings	1,247,774,040,378

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

7. INVENTORIES (Continued)

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
Bangunan dalam Konstruksi			<i>Building Under Construction</i>
• Grand Dharmahusada Lagoon	707,801,295,225	944,488,161,415	Grand Dharmahusada Lagoon •
• Grand Shamaya	642,497,745,059	604,630,934,873	Grand Shamaya •
• Begawan Apartment	438,001,489,061	423,586,468,352	Begawan Apartment •
• The Ayoma Apartment	422,929,065,056	427,216,316,494	The Ayoma Apartment •
• Grand Kamala Lagoon	342,435,288,311	418,344,042,425	Grand Kamala Lagoon •
• The Alton Apartment	311,965,872,313	294,338,644,443	The Alton Apartment •
• Amartha View	260,828,035,841	276,068,916,057	Amartha View •
• Westown View	245,011,000,070	244,081,896,927	Westown View •
• Ma-Zhoji Apartment	120,883,501,299	114,678,238,360	Ma-Zhoji Apartment •
• Louvin Apartment	103,946,095,672	98,928,547,424	Louvin Apartment •
• Grand Sagara	63,704,006,739	61,050,827,786	Grand Sagara •
• Kapas Krampung Plaza	31,323,575,273	31,323,575,273	Kapas Krampung Plaza •
• Payon Amartha	18,284,965,602	17,380,855,538	Payon Amartha •
• Bukit Permata Puri I	10,650,137,024	10,650,137,024	Bukit Permata Puri I •
• Gunung Putri Square	1,056,032,102	1,056,032,102	Gunung Putri Square •
• Apartemen Pavillion Permata II	1,933,442,702	800,807,626	Apartemen Pavillion Permata II •
• Evencio Apartment	-	-	Evencio Apartment •
• Grand Sungkono Lagoon	-	-	Grand Sungkono Lagoon •
• Little Tokyo	-	-	Little Tokyo •
• Grand Slipi Tower	-	-	Grand Slipi Tower •
Jumlah Bangunan dalam Konstruksi	3,723,251,547,349	3,968,624,402,119	Total Building Under Construction
	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
Tanah yang Sedang Dikembangkan			<i>Land in Development</i>
• Grand Dharmahusada Lagoon	829,842,221,928	541,463,214,128	Grand Dharmahusada Lagoon •
• Grand Sungkono Lagoon	731,425,214,825	803,595,684,940	Grand Sungkono Lagoon •
• Grand Shamaya	661,450,998,836	661,450,998,836	Grand Shamaya •
• Grand Kamala Lagoon	455,637,174,897	441,137,331,738	Grand Kamala Lagoon •
• Tana Babarsari	135,394,162,211	127,090,336,448	Tana Babarsari •
• Green Park Terrace	67,781,007,635	62,492,142,280	Green Park Terrace •
• Little Tokyo	86,926,507,587	84,459,746,773	Little Tokyo •
• Louvin Apartment	83,266,689,520	83,266,689,520	Louvin Apartment •
• The Paxton Apartment	45,150,332,890	41,817,995,263	The Paxton Apartment •
• Grand Sagara	44,609,581,924	40,453,607,991	Grand Sagara •
• Grand Anila	22,267,257,797	19,789,242,172	Grand Anila •
• Transyogi	115,905,969	-	Transyogi •
Jumlah Tanah yang Sedang Dikembangkan	3,163,867,056,019	2,907,016,990,089	Total Land in Development
Jumlah Persediaan Reali	8,117,365,525,589	8,123,415,432,585	Total Inventory of Realty
Bangunan dan Rumah Jadi			<i>Ready House and Buildings</i>
Apartemen Jadi			<i>Ready Apartment</i>
- Apartemen jadi FX Residence merupakan persediaan apartemen yang terletak di Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan seluas 150 m ² . Persediaan tersebut merupakan hak huni atas nama PT Aneka Bina Lestari sejak Tahun.2008 sampai dengan Tahun 2043.			- FX Residence apartment is apartment's inventory located on Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan of 150 m ² . The inventory is the occupancy right under the name of PT Aneka Bina Lestari since 2008 up to 2043.
- Apartemen Patria Park merupakan persediaan apartemen sebanyak satu unit yang berlokasi di Cawang, Jakarta.			- Apartment Patria Park is an apartment stock one units located in Cawang, Jakarta.
- Grand Sungkono Lagoon – Tower Venitian merupakan persediaan apartemen yang berlokasi di Sungkono, Surabaya.			- Grand Sungkono Lagoon – Tower Venitian is an apartment located in Sungkono, Surabaya.
Kondotel Jadi			<i>Apartment</i>
- Merupakan persediaan kondotel yang terletak di Balikpapan. Persediaan tersebut merupakan hak huni atas nama PT Hasta Kreasimandiri.			- Represent inventory of condotel located in Balikpapan. The inventory is the occupancy right under the name of PT Hasta Kreasimandiri.

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Perumahan Jadi

- Persediaan rumah di Bogor merupakan hasil penyelesaian piutang Proyek Pangrango Plaza Bogor yang dibayarkan dengan tiga unit rumah, terletak di atas tanah beberapa Sertifikat HGB atas nama PT PP (Persero) Tbk dengan total luas 996 m² yang terbit pada Tanggal 19 Januari 2007 dan akan berakhir pada Tanggal 19 Januari 2037. Pada Tahun 2015, satu unit rumah telah dijual, dan total luas tanah menjadi 581 m².
- Persediaan Bukit Permata Puri Ngaliyan adalah persediaan yang terletak di atas tanah beberapa sertifikat HGB atas nama PT PP (Persero) Tbk dengan total luas 391.539 m² yang terbit pada Tahun 1993, 1994, 1996, 2003, 2005 dan 2007, serta akan berakhir pada Tahun 2023, 2025, 2033, 2035 dan 2037.

Mall

Persediaan Mall Serang merupakan persediaan kios dan ruko yang diperoleh dari kompensasi dengan piutang usaha konstruksi atas nama PT Maju Mandiri Sentosa dengan luas 776,64 m² yang berlokasi di Serang-Banten. Terdiri dari beberapa Sertifikat HGB atas nama PT Maju Mandiri Sentosa yang terbit pada Tanggal 4 Maret 2010 dan 16 Juli 2010 serta akan berakhir pada Tanggal 3 November 2034.

Bangunan Dalam Konstruksi

- Grand Dharmahusada Lagoon, merupakan bangunan dengan luas 68.734 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Westown View merupakan bangunan dengan luas 6.944 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Grand Shamaya merupakan bangunan dengan luas 80.727 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Begawan merupakan bangunan dengan luas 29.537 m² yang terletak di Kota Malang, Jawa Timur.
- Apartemen Evencio merupakan bangunan milik entitas anak PT Wisma Seratus Sejahtera dengan luas 60.261 m² yang terletak di Kota Depok, Jawa Barat.
- Amartha View merupakan bangunan dengan luas 44.175 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.
- Apartemen Grand Sagara merupakan bangunan milik entitas anak PT PP Properti Suramadu dengan luas 34.970 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- The Alton Apartment merupakan bangunan dengan luas 44.601 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.
- Grand Kamala Lagoon merupakan bangunan dengan luas 126.945 m² yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat.
Sebidang tanah seluas 29.955 m² yang terletak di Pekayon Jaya, Bekasi Selatan dijadikan sebagai jaminan utang Perusahaan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk.
- The Ayoma Apartment merupakan bangunan dengan luas 17.482 m² yang terletak di Serpong, Kota Tangerang Selatan.
- Apartemen Ma-Zhoji merupakan bangunan dengan luas 35.568 m² yang terletak di Kota Depok, Jawa Barat.
- Apartemen Louvin merupakan bangunan dengan luas 22.357 m² yang terletak di Kota Sumedang, Jawa Barat.
- Kapas Krampung Plaza merupakan bangunan mall milik entitas anak PT Gitanusa Sarana Niaga yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Payon Amartha merupakan bangunan dengan luas 6.449 m² yang terletak di Kota Sumedang, Jawa Barat.
- Bukit Permata Puri Ngaliyan merupakan bangunan dengan luas 3.054 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.
- Apartemen Gunung Putri Square merupakan bangunan yang terletak di Kota Bogor, Jawa Barat.

7. INVENTORIES (Continued)

Housing

- Inventory of House in Bogor originated from settlement of receivable from Pangrango Plaza Bogor Project, compensated with three units of house in Bogor, with various Land Right (HGB) of 996 m² on behalf of the PT PP (Persero) Tbk dated January 19, 2007 and will expire in January 19, 2037. In 2015, one unit of house was sold, and the area were be 581 m².
- Bukit Permata Puri Semarang inventory is Land Right (HGB) of 391.539 m², on behalf of PT PP (Persero) Tbk issued in various years: 1993, 1994, 1996, 2003, 2005 and 2007, and will expire in years 2023, 2025, 2033, 2035 and 2037.

Mall

Inventory of Mall Serang represents inventory of kiosks and shop houses originated from compensation in settlement of construction receivable from PT Maju Mandiri Sentosa for Mall Serang project of 776,64 m² located in Serang-Banten, with various Land Right (HGB) on behalf PT Maju Mandiri Sentosa, dated March 4, 2010 and July 16, 2010 and will expire in November 3, 2034.

Building Under Construction

- Grand Dharmahusada Lagoon is a building with an area of 68,734 m² located in Surabaya City, East Java.
- Westown View Apartment is a building with an area of 6,944 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Shamaya Apartment is a building with an area of 80,727 m² located in Surabaya City, East Java.
- Begawan Apartment is a building with an area of 29,537 m² located in Malang City, East Java.
- Evencio Apartment is a building owned by a subsidiary of PT Wisma Seratus Sejahtera with an area of 60,261 m² which is located in Depok City, West Java.
- Amartha View is a building with an area of 44,175 m² which is located in Semarang City, Central Java.
- Grand Sagara Apartment is a building owned by a subsidiary of PT PP Properti Suramadu with an area of 34,970 m² located in Surabaya City, East Java.
- The Alton Apartment is a building with an area of 44,601 m² located in Semarang City, Central Java.
- Grand Kamala Lagoon is a building with an area of 126,945 m² located in Bekasi City, West Java.
Land inventories of an area of 29,955 m² located in Pekayon Jaya, South Bekasi which is pledged as collateral to PT Bank CIMB Niaga Tbk.
- The Ayoma Apartment is a building with an area of 17,482 m² located in Serpong, South Tangerang City.
- Ma-Zhoji Apartment is a 35,568 m² building located in Depok City, West Java.
- Louvin Apartment is a building with an area of 22,357 m² located in Sumedang City, West Java.
- Kapas Krampung Plaza is a mall building owned by a subsidiary of PT Gitanusa Sarana Niaga located in Surabaya City, East Java
- Payon Amartha Apartment is a building with an area of 6,449 m² located in Sumedang City, West Java.
- Bukit Permata Puri Ngaliyan is a building with an area of 3,054 m² located in Semarang City, Central Java.
- Gunung Putri Square Apartment is a building which is located in Bogor City, West Java.

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Tanah yang Sedang Dikembangkan

- Apartemen Grand Shamaya merupakan persediaan tanah dengan luas 13.759 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Grand Sungkono Lagoon merupakan persediaan tanah dengan luas 24.742 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon merupakan bangunan dengan luas 31.565 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Grand Kamala Lagoon merupakan persediaan tanah dengan luas 158.479 m² yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat.
- Tana Babarsari merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT Grahaprima Realtindo dengan luas 3.013 m² yang terletak di Sleman, Yogyakarta.
- Green Park Terrace merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT Limasland Realty Cilegon dengan luas 5.388 m² yang terletak di Cilegon, Banten.
- Little Tokyo merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT PP Properti Jababeka Residen dengan luas 4.889 m² yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat.
- Apartemen Louvin merupakan persediaan tanah dengan luas 6.411 m² yang terletak di Kota Sumedang, Jawa Barat.
- Apartment The Paxton merupakan persediaan tanah dengan luas 4.170 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Grand Sagara merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT PP Properti Suramadu dengan luas 4.707 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Grand Anila merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT PPRO BIJB Aerocity Development dengan luas 1.308.504 m² yang terletak di Kota Majalengka, Jawa Barat.

Penambahan persediaan tanah pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp.3.655.593.291.045, Rp.3.439.344.303.536 merupakan reklasifikasi dari tanah yang akan dikembangkan. (Lihat catatan 12 - Tanah yang akan dikembangkan)

b. Persediaan Properti

<u>Hotel</u>	
Makanan dan Minuman	695,490,851
Material	619,964,705
Perlengkapan Hotel	593,157,190
Jumlah Persediaan Properti	1,908,612,746

Persediaan hotel merupakan persediaan bahan makanan, material, dan perlengkapan untuk operasional hotel.

Persediaan yang diakui sebagai beban pokok persediaan pada 31 Maret 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp295.817.147.913 dan Rp331.855.924.320.

Seluruh persediaan dicatat sebesar nilai perolehan.

Berdasarkan penelaahan terhadap persediaan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai terhadap persediaan.

7. INVENTORIES (Continued)

Land Under Development

- Grand Shamaya Apartment is a land inventory with an area of 13,759 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Sungkono Lagoon Apartment is a land inventory with an area of 24,742 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Dharmahusada Lagoon Apartment is a building with an area of 31,565 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Kamala Lagoon is a land inventory with an area of 158,479 m² located in Bekasi City, West Java.
- Tana Babarsari is a land inventory owned by a subsidiary of PT Grahaprima Realtindo with an area of 3,013 m² located in Sleman, Yogyakarta.
- Green Park Terrace is a land inventory owned by a subsidiary of PT Limasland Realty Cilegon with an area of 5,388 m² located in Cilegon, Banten.
- Little is a land inventory owned by a subsidiary of PT PP Properti Jababeka Residen with an area of 4,889 m² located in Bekasi City, West Java.
- Louvin Apartment is a land inventory with an area of 6,411 m² located in Sumedang City, West Java.
- The Paxton Apartment is a land inventory with an area of 4,170 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Sagara Apartment is a land inventory owned by a subsidiary of PT PP Properti Suramadu with an area of 4,707 m² located in Surabaya City, East Java.
- Kertajati is a land inventory owned by a subsidiary of PT PPRO BIJB Aerocity Development with an area of 1,308,504 m² located in Majalengka City, West Java.

The addition of inventory - land in 2019 and 2018 amounted to Rp.3,655,539,291,045 and Rp.3,439,344,303,536, respectively were reclassification from the land for development. (see note 12 - Land for development)

b. Inventory of Property

<u>Hotel</u>	
Food and Beverage	679,333,996
Materials	664,873,711
Hotel's Equipments	570,934,468
Total Inventory of Property	1,915,142,175

Hotel inventories are inventories of food, materials, and equipment for hotel operations.

Inventories recognized as cost of goods sold in March 31, 2020 and 2019 amounted to Rp295,817,147,913 dan Rp331,855,924,320, respectively.

All inventories are stated at cost.

Based on a review of inventories, management believes that there is no impairment in value of inventories.

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Persediaan bangunan jadi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya dengan rincian sebagai berikut:

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Period of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	JKT00-G-1407-00E00004625	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019- July 30, 2020	Rp 275,000,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2019.001412.00	01 Desember 2019 - 01 Desember 2020/ December 1, 2019 - December 1, 2020	Rp 264,000,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2019.000213.00	01 Desember 2019 - 01 Desember 2020/ December 1, 2019 - December 1, 2020	Rp 264,000,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000897.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019- July 30, 2020	Rp 1,254,300,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2018.000125.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019- July 30, 2020	Rp 1,254,300,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.201.2017.001646.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019- July 30, 2020	Rp 1,947,200,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.202.2017.000061.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019- July 30, 2020	Rp 1,947,200,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.201.2017.001645.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019- July 30, 2020	Rp 1,100,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.202.2017.000063.00	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019- July 30, 2020	Rp 1,100,000,000
PT Arthagraha All Risk Insurance	01.01.09.0616.00022	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019- July 30, 2020	Rp 50,000,000,000
PT Asuransi Qbe Pool Indonesia	11-E0002686-CAR-E004	30 Juli 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019- July 30, 2020	Rp 515,000,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.501.2016.000012.00	01 Desember 2016 - 01 Desember 2017/ December 1, 2016 - December 1, 2017	Rp 220,000,000,000

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup resiko kerugian yang mungkin timbul atas persediaan yang dipertanggungkan

7. INVENTORIES (Continued)

Inventory of existing building were insured against fire, disaster and other possible risks to the following insurance companies:

The management believes that the insurance coverage is adequate to cover all possible losses on the assets insured.

8. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Masukan	298,982,727,257	196,496,537
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 (Final)	112,182,368,414	8,696,789,284
Pajak Penghasilan Pasal 25	2,195,640,625	2,195,640,625
Pajak Bumi dan Bangunan	1,247,662,552	514,748,112
Pajak Penghasilan Pasal 22	479,316,122	478,856,149
Pajak Penghasilan Pasal 23	225,059,280	127,436,420
Jumlah Pajak Dibayar Dimuka	415,312,774,250	12,209,967,127

a. Prepaid Taxes

VAT-Input
 Income Tax Article 4 Part 2 (Final)
 Income Tax Article 25
 Land and Building Tax
 Income Tax Article 22
 Income Tax Article 23
Total Prepaid Taxes

b. Utang Pajak

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)
Pajak Penghasilan Final:		
Pengalihan Hak atas Tanah dan/Bangunan	98,142,414,974	51,507,931,104
Persewaan bangunan	5,526,654,744	5,933,212,216
Jasa konstruksi	1,428,081,399	602,098,211
Jumlah Utang PPh Final	105,097,151,117	58,043,241,531
Pajak Pertambahan Nilai: PPN Keluaran	-	-
Pajak Penghasilan:		
Pasal 23	832,853,326	1,057,855,046
Pasal 22	159,165,216	159,165,216
Pasal 21 Karyawan	1,154,171,730	2,285,180,386
Pasal 21 Pihak Luar	314,657,904	439,895,999
Pasal 26 WP Luar Negeri	-	-
Pasal 29	1,754,324,647	807,144,161
Jumlah Utang PPh	4,215,172,822	4,749,240,808
Pajak Hotel dan Restoran:		
Pajak PB1	1,025,964,015	1,474,409,907
Jumlah Utang Pajak	110,338,287,954	64,266,892,246

b. Taxes Payable

Final Income Tax:
 Transfer of Rights of Land and or Buildings
 Rental of Lands and Buildings
 Construction Services
Total Final Income Tax Payables
 Value Added Tax:
 Value Added Tax - Output
Income Tax:
 Article 23
 Article 22
 Article 21-Employee
 Article 21-Third party
 Article 26 - Foreign Country
 Article 29
Total Income Tax Payables
Hotel and Restaurant Taxes:
 Development Tax
Total Tax Payables

8. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Beban (Penghasilan) Pajak

Beban Pajak Kini:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Laba Konsolidasi	36,820,064,241
Sebelum Pajak Penghasilan	36,820,064,241
Dikurangi:	
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan Entitas Anak	(8,839,439,654)
Laba sebelum Pajak Penghasilan	45,659,503,895
Penyesuaian Pajak:	
Penghasilan yang sudah dikenakan Pajak Final	334,336,580,654
Beban atas penghasilan yang sudah dikenakan Pajak Final	(378,454,759,349)
Penghasilan Kena Pajak	1,541,325,199
Beban Pajak Penghasilan Kini	-
Tidak Final-Entitas Induk	-
Beban Pajak Penghasilan Kini	385,331,300
Tidak Final-Entitas Anak	-
Beban Pajak Penghasilan Kini	385,331,300
Tidak Final-Konsolidasian	-

Penghasilan kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar penyusunan Surat Pemberitahuan (SPT) untuk tahun yang terkait yang disampaikan ke kantor Pelayanan Pajak.

8. TAXATION (Continued)

c. Income Tax Expense

Current Tax:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)
Laba Konsolidasi	286,129,503,298
Sebelum Pajak Penghasilan	286,129,503,298
Dikurangi:	
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan Entitas Anak	(69,601,674,235)
Profit before income tax - The Company	216,527,829,063
Penyesuaian Pajak:	
Penghasilan yang sudah dikenakan Pajak Final	1,523,397,097,407
Beban atas penghasilan yang sudah dikenakan Pajak Final	(1,739,117,782,309)
Total Income Tax	807,144,161
Beban Pajak Penghasilan Kini	-
Tidak Final-Entitas Induk	-
Beban Pajak Penghasilan Kini	807,144,161
Tidak Final-Entitas Anak	-
Beban Pajak Penghasilan Kini	807,144,161
Tidak Final-Konsolidasian	-

Taxable income reconciliation results became the basis for the preparation of annual tax returns filed with the Tax Service Office.

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Merupakan saldo biaya dibayar dimuka Per 31 Maret 2020, and 31 Desember 2019, yang terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Beban Pemasaran	92,950,016,952
Beban Tak Langsung	34,081,146,336
Beban Sewa	6,093,754,686
Beban Asuransi	686,752,438
JUMLAH BIAYA DIBAYAR DIMUKA	133,811,670,412

Beban pemasaran adalah dan beban-beban dalam rangka membangun proyek baru.

Uang muka beban tidak langsung merupakan pengeluaran Perusahaan dan entitas anak yang akan dibebankan secara proporsional selama masa pelaksanaan proyek.

10. UANG MUKA

Merupakan uang muka pembelian dan pengadaan bahan/material sesuai dengan surat perjanjian jual beli yang akan diperhitungkan dengan pembayaran tagihan per 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, yang terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Uang Muka Kontraktor	144,146,129,995
Uang Muka Dinas	24,558,762,374
Uang Muka Supplier/Pemasok	10,231,049,960
JUMLAH UANG MUKA	178,935,942,329

Uang muka merupakan uang muka atas pembelian dan pengadaan bahan/material sesuai dengan surat perjanjian jual beli yang akan

9. PREPAID EXPENSES

Prepaid expenses as of March 31, 2020, and December 31 2019, are include:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)
Beban Pemasaran	27,134,693,314
Beban Tak Langsung	56,718,662,639
Beban Sewa	5,058,384,409
Beban Asuransi	894,133,444
TOTAL PREPAID EXPENSES	89,805,873,806

Marketing expense represents expenditures in relation to getting project businesses.

Prepaid indirect expenses represent expenditure of the Company and subsidiaries to be charged proportionally during project construction.

10. ADVANCES

Represents advances of purchase and provision of material according to the agreement trading that will be recognized against bill payment as of March 31, 2020 and December 31, 2019 are consist of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)
Uang Muka Kontraktor	156,070,076,692
Uang Muka Dinas	26,591,522,503
Uang Muka Supplier/Pemasok	9,751,985,515
TOTAL ADVANCE	192,413,584,710

Advances to suppliers are advances for materials purchases and procurement in accordance with sales agreement and to be settled upon billing by the relevant

10. UANG MUKA (Lanjutan)

Terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Uang Muka Kontraktor	
Pihak Berelasi	
Prime Park Hotel Lombok	21,635,446,540
The Alton Apartment	17,805,997,008
Westown View	12,744,974,454
Grand Dharmahusada Lagoon	11,036,393,304
Louvin Apartment	5,611,335,556
Grand Kamala Lagoon	4,986,976,809
Evencio Apartment	2,686,892,959
Grand Shamaya	2,394,744,189
Begawan Apartment	1,453,765,166
Gunung Putri Square	1,062,876,763
Lagoon Avenue Sungkono	645,585,727
The Ayoma Apartment	304,418,187
Divisi Properti	123,946,294
Amartha View	-
Jumlah Pihak Berelasi	82,493,352,956
Pihak Ketiga	
Lain-lain di bawah Rp 4 miliar	61,652,777,039
Jumlah Uang Muka Kontraktor	144,146,129,995
Uang muka kontraktor pihak berelasi merupakan uang muka kontraktor kepada PT PP (Persero), Tbk untuk masing-masing proyek Perusahaan.	
Uang muka kontraktor pihak ketiga merupakan uang muka kontraktor kepada pihak ketiga masing-masing dibawah Rp 4 miliar.	
Uang Muka Dinas	
Begawan Apartment	2,653,501,516
The Ayoma Apartment	2,949,884,177
Divisi Properti	2,711,495,998
Grand Dharmahusada Lagoon	2,122,289,116
Grand Shamaya	2,809,823,363
Grand Sagara	1,501,506,231
Grand Sungkono Lagoon	1,456,246,923
Westown View	1,284,316,327
Lagoon Avenue Bekasi	1,178,843,104
Louvin Apartment	1,764,324,973
Lagoon Avenue Sungkono	890,044,220
The Paxton Apartment	500,000,000
Amartha View	500,091,954
Grand Kamala Lagoon	462,240,677
Grand Anila	401,667,500
The Alton Apartment	380,760,223
Gunung Putri Square	277,480,718
Lagoon Avenue Dharmahusada	185,454,094
Bukit Permata Puri I	117,999,015
Evencio Apartment	104,658,068
Apartemen Pavillion Permata II	102,046,227
Green Park Terrace	83,274,816
Ma-Zhoji Apartment	58,813,846
Tana Babarsari	59,733,935
Payon Amartha	2,265,353
Jumlah Uang Muka Dinas	24,558,762,374
Uang Muka Supplier/Pemasok	
Lagoon Avenue Bekasi	5,357,513,772
Grand Anila	2,242,266,550
The Ayoma Apartment	1,742,738,749
Prime Park Lombok	698,914,643
Amartha View	25,200,000
Gunung Putri Square	72,714,000
Grand Shamaya	17,229,246
Westown View	74,473,000
Grand Sagara	-
Unit Kantor Pusat	-
Jumlah Uang Muka Supplier/Pemasok	10,231,049,960
JUMLAH UANG MUKA	178,935,942,329

10. ADVANCES (Continued)

Consist of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)
Advance to Subcontractors	
Related Parties	
Prime Park Hotel Lombok	23,828,744,818
The Alton Apartment	20,414,473,788
Westown View	8,248,524,892
Grand Dharmahusada Lagoon	14,699,337,292
Louvin Apartment	-
Grand Kamala Lagoon	7,029,452,400
Evencio Apartment	4,303,044,039
Grand Shamaya	3,726,262,935
Begawan Apartment	3,750,147,500
Gunung Putri Square	952,932,697
Lagoon Avenue Sungkono	2,886,147,956
The Ayoma Apartment	1,495,065,650
Divisi Properti	-
Amartha View	114,164,586
Total related parties	91,448,298,553
Third Parties	
Others below IDR 4 billion	64,621,778,139
Total Advance to Subcontractors	156,070,076,692
Advances from related party contractors represent advances for contractors to PT PP (Persero), Tbk for each of the Company's projects.	
Advances for third party contractors represent advances for contractors to third parties each below IDR 4 billion.	
Advances to the Company's Officials	
Begawan Apartment	2,778,907,496
The Ayoma Apartment	2,319,577,944
Property Division	6,230,238,638
Grand Dharmahusada Lagoon	1,575,691,992
Grand Shamaya	2,687,982,057
Grand Sagara	1,548,153,109
Grand Sungkono Lagoon	2,136,288,571
Westown View	1,135,651,676
Lagoon Avenue Bekasi	636,447,405
Louvin Apartment	396,072,153
Lagoon Avenue Sungkono	164,639,289
The Paxton Apartment	520,000,000
Amartha View	1,002,815,477
Grand Kamala Lagoon	589,198,948
Grand Anila	97,350,000
The Alton Apartment	1,336,274,246
Gunung Putri Square	327,563,725
Lagoon Avenue Dharmahusada	146,453,207
Bukit Permata Puri I	123,894,940
Evencio Apartment	115,005,560
Apartemen Pavillion Permata II	82,611,227
Green Park Terrace	230,004,816
Ma-Zhoji Apartment	42,472,901
Tana Babarsari	365,961,773
Payon Amartha	2,265,353
Total Advances to the Company's Officials	26,591,522,503
Advances to Suppliers	
Lagoon Avenue Bekasi	1,113,260,185
Grand Anila	1,851,904,339
The Ayoma Apartment	1,742,738,749
Prime Park Lombok	921,011,628
Amartha View	25,200,000
Gunung Putri Square	72,714,000
Grand Shamaya	17,229,246
Westown View	115,173,000
Grand Sagara	3,892,754,368
Property Division	-
Total Advances to Suppliers	9,751,985,515
TOTAL ADVANCE	192,413,584,710

11. ASET LANCAR LAINNYA

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Jaminan Sewa Ruang	29,882,750
Merupakan jaminan sewa ruang yang dibayarkan dalam rangka penyewaan ruang kantor.	

12. TANAH AKAN DIKEMBANGKAN

Terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Tanah Akan Dikembangkan	
• Transyogi	653,327,418,385
• Grand Kamala Lagoon	585,780,420,809
• Grand Sungkono Lagoon	459,129,147,606
• Grand Sagara	440,897,425,821
• Grand Anila	305,833,048,347
• Little Tokyo	259,913,307,416
• Rancasari Bandung	292,142,500,000
• The Paxton Apartment	162,993,678,263
• The Ayoma Apartment	130,616,144,106
• Yogyakarta	99,096,967,883
• Louvin Apartment	69,071,387,135
• Westown View	73,433,834,560
• Tanjung Barat	72,313,132,983
• Banyumanik Semarang	70,106,603,699
• Begawan Apartment Extension	25,340,685,000
• Begawan Apartment	8,520,529,777
• Padang Pariaman	106,603,321
• Amartha View	708,260,867
Jumlah Tanah Akan Dikembangkan	3,709,331,095,978

Merupakan tanah yang telah dikuasai Perusahaan tetapi belum ditentukan kegunaannya, sebagai berikut:

- Tanah Transyogi dengan luas 228.423 m². Yang terletak di Kota Depok, Jawa Barat.
- Tanah Grand Sungkono Lagoon dengan luas 8.267 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Tanah Grand Kamala Lagoon dengan luas 58.739 m² yang terletak di kota Bekasi, Jawa Barat, dengan beberapa Sertifikat HGB atas nama Perusahaan yang terbit pada tahun 1983 dan 2003, serta akan berakhir pada tahun 2025, 2036 dan 2042, serta seluas 99.086 m² masih dalam proses pensertifikatan.
- Tanah Grand Sagara milik entitas anak PT PP Properti Suramadu dengan luas 52.048 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Tanah Grand Anila milik entitas anak PT PPRO BIJB Aerocity Development dengan luas 1.293.931 yang terletak di Kota Majalengka, Jawa Barat.
- Tanah Rancasari dengan luas 89.890 m² yang terletak di Kota Bandung, Jawa Barat.
- Tanah Little Tokyo milik entitas anak PT PP Properti Jababeka Residen dengan luas 46.009 m² yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat, dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 4285, 4286, 4287, 4288, 4289 atas nama PT Grahabuana Cikarang.
- Tanah Petra dengan luas 19.250 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur, dengan bukti kepemilikan SHM atas nama PT Kartika Ceria dengan Nomor 435.
- Tanah The Ayoma Apartment dengan luas 2.686 m² yang terletak di Serpong, Kota Tangerang Selatan yang terdiri atas enam SHM No. 565, 860, 863, 865, 866, dan 1362 atas nama Ny. Soelistyowati.
- Tanah Jogjakarta dengan luas 10.199 m² yang terletak di Sleman, Yogyakarta.

11. OTHER CURRENT ASSETS

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
	29,882,750	Space Rent Guarantee
Represent a guarantee rent room paid in order rental room office.		

12. LAND FOR DEVELOPMENT

Consist of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
	796,330,438,306	Land for Development
	420,648,872,840	• Transyogi
	459,129,147,606	• Grand Kamala Lagoon
	440,897,425,821	• Grand Sungkono Lagoon
	305,833,048,347	• Grand Sagara
	259,913,307,416	• Grand Anila
	292,142,500,000	• Little Tokyo
	162,993,678,263	• Rancasari Bandung
	130,616,144,106	• The Paxton Apartment
	91,586,149,062	• The Ayoma Apartment
	57,038,934,478	• Yogyakarta
	49,152,699,717	• Louvin Apartment
	57,201,339,664	• Westown View
	69,130,012,319	• Tanjung Barat
	21,236,685,000	• Banyumanik Semarang
	40,928,043,912	• Begawan Apartment Extension
	106,603,321	• Begawan Apartment
	708,260,867	• Padang Pariaman
		• Amartha View
Total Land for Development	3,655,593,291,045	

Represent land that has been controlled by the Company but has not yet determined for usefulness, as follows:

- Transyogi Land with an area of 228,423 m². Which is located in Depok City, West Java.
- Grand Sungkono Lagoon land with an area of 8,267 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Kamala Lagoon land with an area of 58,739 m² located in Bekasi City, West Java, with several HGB Certificates on behalf of the Company that were issued in 1983 and 2003, and will expire in 2025, 2036 and 2042, and an area of 99,086 m² is still in the certification process.
- Grand Sagara land is owned by a subsidiary of PT PP Properti Suramadu with an area of 52,048 m² located in Surabaya City, East
- Grand Anila land belongs to a subsidiary of PT PPRO BIJB Aerocity Development with an area of 1,293,931 which is located in Majalengka City, West Java.
- Rancasari land with an area of 89,890 m² which is located in Bandung City, West Java.
- Little Tokyo land owned by a subsidiary of PT PP Properti Jababeka Resident with an area of 46,009 m² located in Bekasi City, West Java, with proof of ownership of SHGB Number 4285, 4286, 4287, 4288, 4289 on behalf of PT Grahabuana Cikarang.
- Petra Land with an area of 19,250 m² located in Surabaya City, East Java, with proof of ownership of SHM on behalf of PT Kartika Ceria with Number 435.
- The Ayoma Apartment land with an area of 2,686 m² located in Serpong, South Tangerang City consisting of six SHM No. 565, 860, 863, 865, 866 and 1362 on behalf of Mrs. Soelistyowati.
- Jogjakarta land with an area of 10,199 m² located in Sleman, Yogyakarta.

12. TANAH AKAN DIKEMBANGKAN (Lanjutan)

- Tanah Banyumanik dengan luas 6.751 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah. Tanah tersebut atas nama PT Adhisatya Property sesuai dengan Perjanjian Awal Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 27 dan 28 dari Notaris Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., tanggal 20 Desember 2016.
- Tanah Tanjung Barat dengan luas 4.653 m² yang terletak di Jagakarsa, Jakarta Selatan. Tanah tersebut terdiri dari lima HGB atas nama PT Menara Duta seluas 8.594 m² dan empat HGB atas nama PT Cipta Kreasi seluas 4.490 m². Penambahan tanah yang akan dikembangkan seluas 4.631 m² yang terdiri atas 13 SHM Nomor 1699, 4616, 4620, 4633, 4634, 4636, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 9657, 10900. Tanah akan dikembangkan tersebut direncanakan untuk pembangunan apartemen.
- Tanah Westown View dengan luas 5.783 m² yang terletak di yang terletak Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Tanah Begawan Apartment dengan luas 9.982 m² yang terletak di Kota Malang, Jawa Timur. Dengan bukti kepemilikan delapan SHM seluas 14,120 m² atas nama Gunawan Kuswandi dengan Nomor 18, 1669, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399 dengan bukti akta pengalihan hak (APH) Nomor 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 dan 28 yang dibuat oleh Endang Merduwati Notaris di Malang Jawa Timur yang masih dalam proses pensertifikatan.
- Tanah Louvin Apartment dengan luas 3.502 m² yang terletak di yang terletak di Jl. Kota Sumedang, Jawa Barat
- Tanah Ngaliyan dengan luas 36.580 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.

Sebagian dari tanah tersebut dijaminan atas fasilitas kredit yang diterima Perusahaan (lihat catatan 26 – Utang Bank).

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai persediaan pada tanggal pelaporan.

12. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

- Banyumanik land with an area of 6,751 m² located in Semarang City, Central Java. The land is in the name of PT Adhisatya Property in accordance with the Preliminary Agreement of the Sale and Purchase Agreement (PPJB) No. 27 and 28 of Notary Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., December 20, 2016.
- Tanjung Barat land with an area of 4,653 m² located in Jagakarsa, South Jakarta. The land consists of five HGB on behalf of PT Menara Duta with an area of 8,594 m² and four HGB on behalf of PT Cipta Kreasi with an area of 4,490 m². Addition of land to be developed covering an area of 4,631 m² consisting of 13 SHM No. 1699, 4616, 4620, 4633, 4634, 4636, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 9657, 10900. The land to be developed is planned for apartment development.
- Westown View land with an area of 5783 m² which is located in Surabaya, East Java.
- Begawan Apartment land with an area of 9,982 m² located in Malang City, East Java. With proof of ownership of eight SHM covering an area of 14,120 m² in the name of Gunawan Kuswandi under Numbers 18, 1669, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399 with proof of deed of transfer of rights (APH) Number 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 and 28 made by Endang Merduwati Notary in Malang, East Java, which is still in the process of certification.
- Louvin Apartment land with an area of 3,502 m² which is located on located on Jl. Sumedang City, West Java
- Ngaliyan Land with an area of 36,580 m² located in the City of Semarang, Central Java.

Part of the land is used as collateral for credit facilities obtained by the Company (see not 26 – Bank Loan).

Management believes that there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in value of inventory as of the reporting date.

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
PT Sentul PP Properti	50,997,476,553
PT Pekanbaru Permai Propertindo	25,305,884,729
PT Jababeka PP Properti	34,236,195,286
PT Aryan PP Properti	42,274,043,013
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	11,128,565,838
PT Menara Maritim Indonesia	65,114,987,433
PT Hotel Karya Indonesia	15,670,172,281
PT Mikroland Payon Amarha	-
JUMLAH INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI	244,727,325,133

13. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES

Consist of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*
PT Sentul PP Properti	50,997,476,553
PT Pekanbaru Permai Propertindo	25,305,884,729
PT Jababeka PP Properti	34,236,195,286
PT Aryan PP Properti	42,274,043,013
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	11,128,565,838
PT Menara Maritim Indonesia	65,114,987,433
PT Hotel Karya Indonesia	15,670,172,281
PT Mikroland Payon Amarha	-
TOTAL INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES	244,727,325,133

31 Maret 2020/
March 31, 2020

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ (Pengurangan)	Laba (Rugi)/ Profit (Loss)	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Sentul PP Properti	49.00%	50,997,476,553	-	-	50,997,476,553
PT Pekanbaru Permai Propertindo	40.00%	25,305,884,729	-	-	25,305,884,729
PT Jababeka PP Properti	49.00%	34,236,195,286	-	-	34,236,195,286
PT Aryan PP Properti	49.00%	42,274,043,013	-	-	42,274,043,013
PT Perusahaan Resort Indonesia Ame	40.00%	11,128,565,838	-	-	11,128,565,838
PT Menara Maritim Indonesia	30.00%	65,114,987,433	-	-	65,114,987,433
PT Hotel Karya Indonesia	25.00%	15,670,172,281	-	-	15,670,172,281
PT Mikroland Payon Amarha	49.00%	-	-	-	-
		244,727,325,133	-	-	244,727,325,133

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

13. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES (Continued)

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	31 Desember 2019/ December 31, 2019*			
		Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ (Pengurangan)	Laba (Rugi)/ Profit (Loss)	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Sentul PP Properti	49.00%	50,964,348,985	-	33,127,568	50,997,476,553
PT Pekanbaru Permai Propertindo	40.00%	42,444,697,729	-	(17,138,813,000)	25,305,884,729
PT Jababeka PP Properti	49.00%	39,998,688,148	-	(5,762,492,862)	34,236,195,286
PT Aryan PP Properti	49.00%	43,744,043,013	-	(1,470,000,000)	42,274,043,013
PT Perusahaan Resort Indonesia Ame	40.00%	11,134,951,838	-	(6,386,000)	11,128,565,838
PT Menara Maritim Indonesia	30.00%	25,376,410,433	39,375,000,000	363,577,000	65,114,987,433
PT Hotel Karya Indonesia	25.00%	15,525,022,281	-	145,150,000	15,670,172,281
PT Mikroland Payon Amarha	49.00%	-	-	-	-
		229,188,162,427	39,375,000,000	(23,835,837,294)	244,727,325,133

PT Sentul PP Properti

Merupakan entitas Patungan antara PT PP Properti Tbk dengan PT Sentul City Tbk. Berdasarkan akta Perjanjian Usaha Patungan No. 1 Tanggal 1 Februari 2016, Notaris Emmyra Fauzia Kariana. S.H., M.Kn., dan Akta Pendirian Perusahaan No. 11 tanggal 5 Februari 2016 Notaris Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., Modal disetor Entitas adalah sebesar Rp.100.000.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp.49.000.000.000. Entitas bergerak dibidang kegiatan usaha bisnis properti dan realti. Luas lahan yang dikembangkan adalah ± 10.000 m2 yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Jawa Barat.

PT Sentul PP Properti

Represents a joint venture company between PT PP Properti Tbk with PT Sentul City Tbk. Based on the deed of agreement a joint venture Number 1 dated February 1, 2016, Notary Emmyra Fauzia Kariana S.H., M.kn., and the deed of establishment of the Company Number 11 dated February 5, 2016 Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.kn., The paid up capital of the entity is amounted to Rp.100,000,000,000 with the ownership composition of share of PT PP Properti Tbk is 49% or equivalent to Rp.49,000,000,000. The entity's activities is in business property and realty. The land developed was ± 10,000 m2 located on Desa Citaringgul, Citeureup, West Java.

Informasi Laporan Keuangan PT Sentul PP Properti adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Aset	186,444,860,270
Liabilitas	86,760,497,984
Ekuitas	100,000,000,000
Laba Ditahan	(315,637,714)

The following is financial information of PT Sentul PP Properti are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
168,270,539,192		Total Assets
63,462,720,567		Total Liabilities
100,000,000,000		Total Equity
4,807,818,625		Retained Earnings

PT Pekanbaru Permai Propertindo

Merupakan entitas patungan antara PT Dwimatra Mandiri, Tn. Onny Hendro Adiaksono dan PT PP Properti Tbk. Kerjasama dilakukan dalam rangka melaksanakan pembangunan Kondotel Pekanbaru Park berdasarkan Akta Notaris Muhammad Azhari. S.H., Sp.N., M.H., No.30 tanggal 28 Februari 2014.

PT Pekanbaru Permai Propertindo

Represents a joint venture entity between PT Dwimatra Mandiri, Mr. Onny Hendro Adiaksono and PT PP Properti Tbk. The cooperation is for to developing Pekanbaru Park Condotel based on the Deed No.30 dated February 28, 2014. Of the Notary Muhammad Azhari. S.H., Sp.N., M.H.

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan terbatas Pekanbaru Permai Propertindo No.1 tanggal 3 Juni 2015 Notaris Muhammad Azhari. S.H., Sp.N., M.H., kepemilikan PT PP Properti meningkat dari 20% menjadi 40% atau senilai Rp.47.000.000.000 per 31 Desember 2019 dan 2018.

Based on the deed of Declaration of the Company's shareholders meeting No.1 dated June 3, 2015 Notary Muhammad Azhari. S.H., SP. N., M.H., the ownership of PT PP Properti was increased from 20% to 40% or Rp.47,000,000,000 as of December 31, 2019 and 2018.

Informasi Laporan Keuangan PT Pekanbaru Permai Propertindo adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Aset	348,568,779,092
Liabilitas	295,614,723,458
Ekuitas	117,500,000,000
Laba Ditahan	(64,545,944,365)

The following is financial information of PT Pekanbaru Permai Propertindo are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
354,729,308,384		Total Assets
287,755,779,874		Total Liabilities
117,500,000,000		Total Equity
(50,526,471,490)		Retained Earnings

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Jababeka PP Properti

Merupakan entitas patungan antara PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dengan PT PP Properti Tbk.

Berdasarkan akta Perjanjian Usaha Patungan No.85 tanggal 28 Januari 2016, Notaris Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.Kn., dan Akta Pendirian Perusahaan No.9 tanggal 4 Februari 2016, Notaris Telly Febrianawati, S.H., Modal disetor entitas adalah Rp.73.872.550.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp.36.197.550.000.

Entitas bergerak di bidang kegiatan usaha bisnis properti dan realti. Luas lahan yang dikembangkan adalah 25.855 m² yang terletak di Jl. Jababeka VIII. Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Informasi Laporan Keuangan PT Jababeka PP Properti adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Aset	163,097,140,165
Liabilitas	110,504,139,043
Ekuitas	73,872,550,000
Laba Ditahan	(21,279,548,878)

PT Aryan - PP Properti

Merupakan entitas patungan antara PT Aryan Indonesia dengan PT PP Properti Tbk.

Berdasarkan akta perjanjian usaha patungan No. 1 tanggal 1 Maret 2017, Notaris Fessy Farizqoh Alwi, S.H., M.Kn., dan akta pendirian entitas No. 2 tanggal 1 Maret 2017, Notaris Fessy Farizqoh Alwi, S.H., M.Kn., modal disetor entitas adalah sebesar Rp.92.000.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp.45.080.000.000.

Entitas bergerak dibidang kegiatan usaha bisnis tempat rekreasi bermain anak. Luas lahan yang dikembangkan adalah 4.500 m² yang terletak di Lagoon Avenue Sungkono Jl. KH. Abdul Wahab Siamin Surabaya Blok RA No.10 Putat Gede, Surabaya, Jawa Timur.

Informasi Laporan Keuangan PT Aryan PP Properti adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Aset	102,250,598,972
Liabilitas	18,316,438,049
Ekuitas	92,000,000,000
Laba Ditahan	(8,065,839,077)

PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika

PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP Properti Tbk, dan EBD Paragon Singapore Pte. Ltd. Badan usaha ini bergerak dalam jasa penyediaan akomodasi. Berdasarkan Akta Keputusan rapat PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika No.05 tanggal 4 Mei 2018 notaris Mina NG S, SH Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 40%.

Informasi Laporan Keuangan PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Aset	41,667,826,937
Liabilitas	14,249,816,591
Ekuitas	27,704,885,500
Laba Ditahan	(286,875,154)

13. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES (Continued)

PT Jababeka PP Properti

Represents a joint venture Company between PT Kawasan Industri Jababeka Tbk with PT PP Properti Tbk.

Based on the deed of agreement on joint venture No.85 dated January 28, 2016 Notary Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.Kn., and the deed of establishment of the entity No.9 dated February 4, 2016, Notary Telly Febrianawati, S.H., the paid up capital of the entity are Rp.73,872,550,000 with the ownership composition of share of PT PP Properti Tbk is 49% or amounted of Rp.36,197,550,000.

The entity's activities is in business property and realty. The land developed was 25,855 m² located on Jalan Jababeka VIII, Cibitung, Bekasi, West Java.

The following is financial information of PT Jababeka PP Properti are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	171,161,714,174	Total Assets
	115,526,581,146	Total Liabilities
	73,872,550,000	Total Equity
	(18,237,416,972)	Retained Earnings

PT Aryan - PP Properti

Represents a joint venture Company between Company PT Aryan - PP Properti that was between PT Aryan Indonesia with PT PP Properti Tbk.

Based on the deed of joint venture agreement No. 1 dated March 1, 2017, Notary Fessy Farizqoh Alwi, S.H., M.Kn., and deed of establishment No. 2 dated March 1, 2017, Notary Fessy Farizqoh Alwi, S.H., M.Kn., the entity's paid-up capital is Rp.92,000,000,000 with the composition of PT PP Properti Tbk's share ownership being 49% or Rp.45,080,000,000.

The entity is engaged in recreational playground business activities for children. The developed land area is 4,500 m² located on Lagoon Avenue Sungkono Jl. KH. Abdul Wahab Siamin Surabaya Blok RA No.10 Putat Gede, Surabaya, East Java.

The following is financial information of PT Aryan PP Properti are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	101,259,216,489	Total Assets
	15,189,412,583	Total Liabilities
	92,000,000,000	Total Equity
	(5,930,196,094)	Retained Earnings

PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika

PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika is a business entity based on a collaboration between PT PP Properti Tbk, and EBD Paragon Singapore Pte. Ltd. This business entity is engaged in commercial services. According to Deed of Establishment PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika No.05 dated May 4, 2018 notary Mina NG S, SH the Company has a 40% share ownership.

The following is financial information of PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	41,770,560,459	Total Assets
	14,352,320,182	Total Liabilities
	27,704,885,500	Total Equity
	(286,645,223)	Retained Earnings

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Menara Maritim Indonesia

PT Menara Maritim Indonesia adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP Properti Tbk, dan PT Pengembang Pelabuhan Indonesia. Badan usaha ini bergerak dalam Jasa, Pembangunan dan Perdagangan. Sesuai dengan akta keputusan rapat PT Menara Maritim Indonesia No.16 tanggal 5 Juli 2018 notaris Jose Dima Satria, SH., M.Kn. Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 30%.

Informasi Laporan Keuangan PT Menara Maritim Indonesia adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Aset	289,119,574,086
Liabilitas	71,886,147,384
Ekuitas	218,750,000,000
Laba Ditahan	(1,516,573,298)

PT Hotel Karya Indonesia

PT Hotel Karya Indonesia adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP Properti Tbk, PT Wijaya Karya Realty, PT Waskita Karya Realty, dan PT HK Realtindo. Badan usaha ini bergerak dalam Jasa, Pembangunan dan Perdagangan. Berdasarkan Akta PT Hotel Karya Indonesia No.10 tanggal 10 Oktober 2018 notaris Cintya Ayu Rishanty, SH., M.Kn. Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 25%.

Informasi Laporan Keuangan PT Hotel Karya Indonesia adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Aset	68,135,083,249
Liabilitas	5,010,176,898
Ekuitas	62,100,000,000
Laba Ditahan	1,024,906,351

PT Mikroland Payon Amartha

PT Mikroland Payon Amartha adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP Properti Tbk dan PT Mikroland Properti Development. Badan usaha ini bergerak dalam Real estate. Berdasarkan Akta No.54 PT Mikroland Payon Amartha tanggal 27 Maret 2019. Perseroan memiliki penyertaan saham sebesar 49% oleh notaris Jane Margaretha H, SH.,M.Kn.

Perseroan melakukan transaksi jual beli tanah antara PT PP Properti Tbk dan PT Mikroland Payon Amartha, sehingga penjualan atas tanah tersebut di eliminasi sebesar penyertaan Perseroan pada PT Mikroland Payon Amartha.

Informasi Laporan Keuangan PT Mikroland Payon Amartha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Aset	412,536,200,702
Liabilitas	396,677,334,774
Ekuitas	16,300,000,000
Laba Ditahan	(441,134,072)

13. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES (Continued)

PT Menara Maritim Indonesia

PT Menara Maritim Indonesia is a business entity based on collaboration between PT PP Properti Tbk, and PT Pengembang Pelabuhan Indonesia. This business entity is engaged in Services, Development and Trade. According to the deed of decision of PT Menara Maritim Indonesia's meeting No.16 dated July 5, 2018, notary Jose Dima Satria, SH., M.Kn. The company has 30% shares.

The following is financial information of PT Menara Maritim Indonesia are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	357,601,919,037	Total Assets
	140,783,570,569	Total Liabilities
	218,750,000,000	Total Equity
	(1,931,651,532)	Retained Earnings

PT Hotel Karya Indonesia

PT Hotel Karya Indonesia is a business entity based on collaboration between PT PP Properti Tbk, PT Wijaya Karya Realty, PT Waskita Karya Realty and PT HK Realtindo. This business entity is engaged in commercial services. Based on Deed of Establishment PT Hotel karya Indonesia No.10 dated October 10, 2018 notary Cintya Ayu Rishanty, SH., M.Kn. the Company has a 25% share ownership.

The following is financial information of PT Hotel Karya Indonesia are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	63,068,821,360	Total Assets
	193,211,637	Total Liabilities
	62,100,000,000	Total Equity
	775,609,723	Retained Earnings

PT Mikroland Payon Amartha

PT PP Properti Tbk and PT Mikroland Properti Development. This business entity is engaged in real estate. Based on Deed of Establishment No.54 PT Mikroland Payon Amartha dated March 27, 2019. The Company has a 49% share ownership by notary Jane Margaretha H, SH.,M.Kn.

The Company carried out land sale and purchase transactions between PT PP Properti Tbk then PT Mikroland Payon Amartha, so that the sale of the land was eliminated to the extent of the Company's investment in PT Mikroland Payon Amartha.

The following is financial information of PT Mikroland Payon Amartha are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	149,531,139,868	Total Assets
	133,483,890,475	Total Liabilities
	16,300,000,000	Total Equity
	(252,750,607)	Retained Earnings

14. INVESTASI VENTURA BERSAMA

14. INVESTMENT IN JOINT VENTURE

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
Apartemen	109,464,944,471	110,563,063,043	Apartment
Perkantoran	66,420,916,793	66,329,901,074	Office
JUMLAH INVESTASI VENTURA BERSAMA	175,885,861,264	176,892,964,117	TOTAL INVESTMENT IN JOINT VENTURE

31 Maret 2020/
March 31, 2020

Keterangan/ Description	Saldo Awal/ Beginning Balance	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO-Perkasa Abadi	110,563,063,043	-	1,881,428	(1,100,000,000)	109,464,944,471
KSO-Grand Soho	66,329,901,074	-	91,015,719	-	66,420,916,793
Jumlah/Total	176,892,964,117	-	92,897,147	(1,100,000,000)	175,885,861,264

31 Desember 2019/
December 31, 2019*)

Keterangan/ Description	Saldo Awal/ Beginning Balance	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO-Perkasa Abadi	111,486,100,661	7,225,645,156	1,000,000,000	(9,148,682,774)	110,563,063,043
KSO-Grand Soho	64,553,696,776	1,990,451,000	-	(214,246,702)	66,329,901,074
Jumlah/Total	176,039,797,437	9,216,096,156	1,000,000,000	(9,362,929,476)	176,892,964,117

Kerjasama Operasi Perkasa Abadi (Paladian Park) dibuat berdasarkan akta perjanjian kerjasama operasional No. 38 yang dibuat dihadapan notaris Misahardi Wilamarta, S.H., tanggal 9 Desember 2003 antara PT New Century Development (d/h PT Putra Surya Perkasa, Tbk) dengan PT Dian Cakramarga Abadi.

Joint Operation Perkasa Abadi (Paladian Park) established based on Deed of Cooperation Agreement No. 38 made before the notary Misahardi Wilamarta, S.H., dated December 9, 2003 between PT New Century Development (PT Putra Surya Perkasa, Tbk) and PT Dian Cakramarga Abadi.

Dengan dilakukan spin off oleh PT PP (Persero) Tbk maka kerjasama operasi tersebut beralih dari PT PP (Persero) Tbk kepada PT PP Properti Tbk.

With spin off by PT PP (Persero) Tbk, the joint venture was transferred from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk.

Kerjasama Operasi Grand Soho dibuat berdasarkan akta perjanjian pengalihan hak dan kewajiban dalam kerjasama operasi No.16 tanggal 16 februari 2015 oleh Notaris Ilmiawan Dekrit S.,S.H., M.H., dengan Surat Kementerian Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia No. C-40.HT-03.01-TH 2000 tanggal 19 Januari 2000.

Joint operation of Grand Soho established based on the deed of agreement on the transfer of rights and obligations in the operation of cooperation No.16 dated February 16, 2015 by Notary Ilmiawan Dekrit S.,S.H., M.H., with Letter of Ministry of Law and Legislation Republic of Indonesia No. C-40.HT-03.01-TH 2000 dated 19 January 2000.

Dengan dilakukan spin off oleh PT PP (Persero) Tbk maka kerjasama operasi tersebut beralih dari PT PP (Persero) Tbk kepada PT PP Properti Tbk.

With spin off by PT PP (Persero) Tbk, the joint venture was transferred from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk.

15. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA

15. OTHER LONG TERM INVESTMENTS

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	4,250,000,000	4,250,000,000	PT Pancakarya Grahatama Indonesia
PT Mitra Cipta Polasarana	1,631,000,000	1,631,000,000	PT Mitra Cipta Polasarana
PT Sinergi Colomadu	8,600,000,000	8,600,000,000	PT Sinergi Colomadu
PT Jasamarga Restarea Batang	2,653,026,000	2,653,026,000	PT Jasamarga Restarea Batang
PT PP Sinergi Banjaratma	4,000,000,000	4,000,000,000	PT PP Sinergi Banjaratma
JUMLAH INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA	21,134,026,000	21,134,026,000	TOTAL OTHER LONG TERM INVESTMENTS

31 Maret 2020/
March 31, 2020

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	15.00%	4,250,000,000	-	-	4,250,000,000
PT Mitra Cipta Polasarana	4.67%	1,631,000,000	-	-	1,631,000,000
PT Sinergi Colomadu	10.00%	8,600,000,000	-	-	8,600,000,000
PT Jasamarga Restarea Batang	10.00%	2,653,026,000	-	-	2,653,026,000
PT PP Sinergi Banjaratma	10.00%	4,000,000,000	-	-	4,000,000,000
Jumlah		21,134,026,000	-	-	21,134,026,000

15. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA (Lanjutan)

15. OTHER LONG TERM INVESTMENTS (Continued)

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	31 Desember 2019/ December 31, 2019*			
		Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Pancakarya Grahata Indonesia	15.00%	3,750,000,000	500,000,000	-	4,250,000,000
PT Mitra Cipta Polasarana	4.67%	1,631,000,000	-	-	1,631,000,000
PT Sinergi Colomadu	10.00%	8,600,000,000	-	-	8,600,000,000
PT Jasamarga Restarea Batang	10.00%	-	2,653,026,000	-	2,653,026,000
PT PP Sinergi Banjartma	10.00%	-	4,000,000,000	-	4,000,000,000
Jumlah		13,981,000,000	7,153,026,000	-	21,134,026,000

PT Pancakarya Grahata Indonesia

PT PP (Persero) Tbk melakukan penyertaan saham di PT Pancakarya Grahata Indonesia sebesar Rp.3.750.000.000 dalam rangka kerjasama untuk melakukan pembangunan kawasan bisnis, komersial area dan hotel pada Proyek Penataan dan Pengembangan Terpadu Terminal Baranangsiang Bogor.

Berdasarkan Akta No.18 tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., PT PP (Persero) Tbk mengalihkan 15% penyertaan saham miliknya di PT Pancakarya Grahata Indonesia kepada PT PP Properti Tbk.

Informasi Laporan Keuangan PT Pancakarya Grahata Indonesia adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Aset	53,110,709,890
Liabilitas	35,914,005,822
Ekuitas	25,000,000,000
Laba (Rugi) Bersih Setelah Pajak	(7,803,295,932)

PT Mitra Cipta Polasarana

PT Mitra Cipta Polasarana merupakan badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasindo, Kopkar Jasindo dan PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI).

Entitas bergerak dalam bidang jasa persewaan kantor di kawasan Menteng Jakarta.

Berdasarkan Akta risalah Rapat Umum Pemegang Saham–Luar Biasa (RUPS-LB) PT Mitra Cipta Polasarana No. 18 tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., kepemilikan PT PP (Persero) Tbk yang sebelumnya sebesar 16,00% terdilusi menjadi 4,67%.

Sampai penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, PT Mitra Cipta Polasarana belum menyelesaikan Laporan Keuangan Per 31 Maret 2020.

Informasi Laporan Keuangan PT Mitra Cipta Polasarana adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Aset	
Liabilitas	
Ekuitas	
Laba Ditahan	

PT Pancakarya Grahata Indonesia

PT PP (Persero) Tbk invested of share in PT Pancakarya Grahata Indonesia for Rp.3.750.000.000 the investment is made within the framework of cooperation for the construction of Business Park, Commercial Area and Hotel at the Integrated and Redesigning of Terminal at Baranangsiang Bogor.

Based on the deed agreement No.18 dated December 12, 2013 of notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., PT PP (Persero) Tbk transferred it's 15% of shares in PT Pancakarya Grahata Indonesia to PT PP Properti Tbk.

The following is financial information of PT Pancakarya Grahata Indonesia are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	53,217,318,040	Total Assets
	35,958,605,822	Total Liabilities
	25,000,000,000	Total Equity
	(7,741,287,782)	Profit/ (Loss) After Tax

PT Mitra Cipta Polasarana

PT Mitra Cipta Polasarana is a joint venture between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasindo, Kopkar Jasindo and PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI).

The entity's business activities is office space rental at Menteng area, Jakarta.

Based on the deed of extra ordinary shareholder meeting of PT Mitra Cipta Polasarana No. 18 dated December 12, 2013 of the notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito., S.H., The share of PT PP (Persero) Tbk was diluted from 16.00% to 4.67%.

Until issuing date of this financial statement consolidation, PT Mitra Cipta Polasarana has not completed financial statement as of March 31, 2020.

The following is financial information of PT Mitra Cipta Polasarana are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	55,622,158,811	Total Assets
	14,513,831,156	Total Liabilities
	34,960,000,000	Total Equity
	6,148,327,655	Retained Earning

15. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA (Lanjutan)

PT Sinergi Colomadu

PT Sinergi Colomadu merupakan badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT PP Properti Tbk, dan PT Taman Wisata Candi (Persero) Tbk.

Badan usaha ini bergerak dalam jasa komersial area.

Berdasarkan akta pendirian PT Sinergi Colomadu No.08 tanggal 8 April 2017 oleh notaris Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., tentang setoran modal Rp.42.000.000.000, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 10%.

Anggaran Dasar entitas tersebut telah mengalami perubahan. Pada tanggal 14 November 2017, Perusahaan telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor yang semula modal dasar Rp.42.000.000.000 menjadi Rp.176.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.42.000.000.000 menjadi Rp.86.000.000.000. Perubahan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.41 dari Notaris Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M.H., tanggal 12 Desember 2017. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0027800.AH.01.02.TAHUN2017 tanggal 28 Desember 2017.

Informasi Laporan Keuangan PT Sinergi Colomadu adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Aset	176,898,106,101
Liabilitas	128,876,942,007
Ekuitas	86,000,000,000
Laba Ditahan	(37,978,835,906)

PT Jasamarga Restarea Batang

PT Jasamarga Restarea Batang adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT Jasamarga Properti, PT PP (Persero) Tbk, PTPN IX dan PT PP Properti Tbk . Badan usaha ini bergerak dalam Real estate dan perdagangan. Berdasarkan Akta No.129 PT Jasamarga Restarea Batang tanggal 8 Januari 2019. Perseroan memiliki penyertaan saham sebesar 10% oleh notaris Umichamidah, SH.,M.Kn.

Sampai penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, PT Jasamarga Restarea Batang belum menyelesaikan Laporan Keuangan Per 31 Maret 2020.

Informasi Laporan Keuangan PT Jasamarga Restarea Batang (tidak diaudit) adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Aset	
Liabilitas	
Ekuitas	
Laba Ditahan	

PT PP Sinergi Banjaratma

PT PP Sinergi Banjaratma adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasamarga Properti, PT Waskita Karya (Persero), PTPN IX, PT RNI (Persero) dan PT PP Properti Tbk . Badan usaha ini bergerak dalam Real estate dan Perdagangan. Berdasarkan Akta No.02 PT PP Sinergi Banjaratma tanggal 7 Februari 2019. Perseroan memiliki penyertaan saham sebesar 10% oleh notaris Ni Nyoman Rai Sumawati H, SH.,M.Kn.

Informasi Laporan Keuangan PT PP Sinergi Banjaratma adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Aset	163,649,422,182
Liabilitas	110,042,976,082
Ekuitas	63,424,615,000
Laba Ditahan	(9,818,168,900)

15. OTHER LONG TERM INVESTMENTS (Continued)

PT Sinergi Colomadu

PT Sinergi Colomadu is a joint venture between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT PP Property Tbk, and PT Taman Wisata Candi (Persero) Tbk.

This entity's business activity is engaged in commercial area services.

Based on deed of establishment PT Sinergi Colomadu No.08 dated April 8, 2017 by notary Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., regarding capital payment Rp.42,000,000,000, the Company has a 10% share ownership.

The Entity's Articles of Association have been amended. On November 14, 2017, the Company entered into an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision that increase the Company's authorized capital from Rp.42,000,000,000 to Rp.176,000,000,000 and issued and paid-up capital which was previous Rp.42,000,000,000 to Rp.86,000,000,000. The amendment has been regulated in Notarial Deed No.41 of Notary Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M.H., dated December 12, 2017. Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0027800.AH.01.02.YEAR2017 dated December 28, 2017.

The following is financial information of PT Sinergi Colomadu are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	177,329,406,567	Total Assets
	124,357,030,871	Total Liabilities
	86,000,000,000	Total Equity
	(33,027,624,304)	Retained Earning

PT Jasamarga Restarea Batang

PT Jasamarga Restarea Batang is a collaborative business entity between PT Jasamarga Restarea Batang, PT PP (Persero) Tbk, PTPN IX dan PT PP Properti Tbk . This business entity is engaged in real estate and trading. Based on Deed of Establishment No.129 PT Jasamarga Restarea Batang dated January 8, 2019. The Company has a 10% share ownership by notary Umichamidah, SH.,M.Kn.

Until issuing date of this financialstatement consolidation, PT Jasamarga Restarea Batang has not completed financial statement as of March 31, 2020.

The following is financial information of PT Jasamarga Restarea Batang (unaudited) are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	124,421,545,654	Total Assets
	94,117,526,993	Total Liabilities
	26,530,259,600	Total Equity
	3,773,759,061	Retained Earnings

PT PP Sinergi Banjaratma

PT PP Sinergi Banjaratma is a collaborative business entity betweenPT PP Properti Tbk , PT PP (Persero) Tbk, PT Jasamarga Properti, PT Waskita Karya (Persero), PTPN IX, dan PT RNI (Persero). This business entity is engaged in real estate. Based on Deed of Establishment No.02 PT PP Sinergi Banjaratma dated February 7, 2019. The Company has a 10% share ownership by notary Ni Nyoman Rai Sumawati , SH.,M.Kn.

The following is financial information of PT PP Sinergi Banjaratma are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	166,354,783,772	Total Assets
	110,636,843,377	Total Liabilities
	63,424,615,000	Total Equity
	(7,706,674,605)	Retained Earnings

16. ASET TETAP

16. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

31 Maret 2020/
 March 31, 2020

	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Surplus/ Revaluation Surplus	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan/ At Cost						
Tanah dan Hak atas Tanah/ <i>Land and Rights to Land</i>	504,081,770,000	-	-	-	-	504,081,770,000
Bangunan dan Prasarana/ <i>Building and Facilities</i>	1,430,046,958,465	-	-	(9,988,451,575)	-	1,420,058,506,890
Mesin dan Peralatan/ <i>Machinery & Equipment</i>	1,063,163,932	-	-	-	-	1,063,163,932
Aset Hotel/ <i>Assets Hotel</i>	42,807,378,359	-	-	-	-	42,807,378,359
Peralatan Kantor/ <i>Office Equipment</i>	9,068,310,644	135,387,947	-	-	-	9,203,698,591
Kendaraan/ <i>Vehicles</i>	528,216,000	33,235,156	-	-	-	561,451,156
Aset tetap dalam pembangunan/ <i>Assets in Construction</i>						
Bangunan/ <i>Building</i>	532,638,250,854	87,258,055,598	-	-	-	619,896,306,452
Tanah Mall/ <i>Land-Mall</i>	-	-	-	-	-	-
Komersial area / <i>Commercial Area</i>	-	-	-	-	-	-
Mall dan Hotel/ <i>Mall and Hotel</i>	-	-	-	-	-	-
Jumlah Biaya Perolehan/ Total at Cost	2,520,234,048,254	87,426,678,701	-	(9,988,451,575)	-	2,597,672,275,380

31 Maret 2020/
 March 31, 2020

	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Surplus/ Revaluation Surplus	Saldo Akhir/ Ending Balance
Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation						
Bangunan dan Prasarana/ <i>Building and Facilities</i>	-	13,424,410,200	-	-	-	13,424,410,200
Mesin dan Peralatan/ <i>Machinery & Equipment</i>	680,446,787	-	-	(60,289,723)	-	620,157,064
Aset Hotel/ <i>Assets Hotel</i>	32,293,315,219	323,300,957	-	-	-	32,616,616,176
Peralatan Kantor/ <i>Office Equipment</i>	4,974,096,059	309,433,393	-	664,602	-	5,284,194,054
Kendaraan/ <i>Vehicles</i>	338,311,832	-	-	(49,546,617)	-	288,765,215
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ Total Accumulated Depreciation	38,286,169,897	14,057,144,550	-	(109,171,738)	-	52,234,142,709
Nilai Buku/ Net Book Value	2,481,947,878,357					2,545,438,132,671

16. ASET TETAP (Lanjutan)

16. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)
 31 Desember 2019/
 December 31, 2019*)

	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Surplus/ Revaluation Surplus	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan/ At Cost						
Tanah dan Hak atas Tanah/ Land and Rights to Land	511,567,100,000	-	-	-	(7,485,330,000)	504,081,770,000
Bangunan dan Prasarana/ Building and Facilities	871,688,256,760	3,403,941,219	(79,509,219,339)	634,463,979,825	-	1,430,046,958,465
Mesin dan Peralatan/ Machinery & Equipment	1,063,163,932	-	-	-	-	1,063,163,932
Aset Hotel/ Assets Hotel	42,642,495,104	164,883,255	-	-	-	42,807,378,359
Peralatan Kantor/ Office Equipment	7,660,122,552	1,408,188,092	-	-	-	9,068,310,644
Kendaraan/ Vehicles	528,216,000	-	-	-	-	528,216,000
Aset tetap dalam pembangunan/ Assets in Construction						
Bangunan/ Building	667,949,722,585	388,378,096,698	-	(523,689,568,429)	-	532,638,250,854
Tanah Mall/ Land-Mall	-	-	-	-	-	-
Komersial area / Commercial Area	-	-	-	-	-	-
Mall dan Hotel/ Mall and Hotel	90,853,636,666	-	-	-	(90,853,636,666)	-
Jumlah Biaya Perolehan/ Total at Cost	2,193,952,713,599	393,355,109,264	(79,509,219,339)	110,774,411,396	(98,338,966,666)	2,520,234,048,254

31 Desember 2019/
 December 31, 2019*)

	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Surplus/ Revaluation Surplus	Saldo Akhir/ Ending Balance
Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation						
Bangunan dan Prasarana/ Building and Facilities	4,918,825,671	74,590,393,668	(79,509,219,339)	-	-	-
Mesin dan Peralatan/ Machinery & Equipment	693,612,502	-	(13,165,715)	-	-	680,446,787
Aset Hotel/ Assets Hotel	14,884,173,615	17,409,141,604	-	-	-	32,293,315,219
Peralatan Kantor/ Office Equipment	3,637,651,316	1,336,444,743	-	-	-	4,974,096,059
Kendaraan/ Vehicles	99,837,554	238,474,278	-	-	-	338,311,832
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ Total Accumulated Depreciation	24,234,100,658	93,574,454,293	(79,522,385,054)	-	-	38,286,169,897
Nilai Buku/ Net Book Value	2,169,718,612,941					2,481,947,878,357

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follow:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Maret 2019/ March 31, 2019	
Harga Pokok Penjualan			Cost of Goods Sold
Beban Penyusutan - Hotel	3,599,725,666	2,094,463,718	Depreciation of Fixed Asset - Hotel
Beban Penyusutan - Properti	10,457,418,884	14,479,087,674	Depreciation of Fixed Asset - Properti
Jumlah	14,057,144,550	16,573,551,392	Total

Atas aset tanah dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

The assets of the land can be described as follows:

- Tanah cabang berupa 26 bidang tanah Sertifikat HGB, bangunan dan sarana pelengkap seluas 73.603 m2 yang letaknya tersebar di Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara Barat, Lampung, Bengkulu, Sumatera Utara, dan Kalimantan Timur. Aset-aset tersebut dijadikan sebagai jaminan utang PT PP (Persero) Tbk pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
- The landsites at the Branch Offices include 26 sites under SHGB, building and supporting facilities of an area of 73,603 m2 which is located in Jakarta, West Java, Central Java, East Java, Bali, West Nusa Tenggara, Lampung, Bengkulu, North Sumatera, and East Kalimantan. These assets are pledged as collateral for the borrowings of PT PP (Persero) Tbk from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2020, AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2019
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

16. ASET TETAP (Lanjutan)

- Sebidang tanah Hak Tanggungan, bangunan, gudang, seluas 6.271 m2 yang terletak di Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur dijadikan sebagai jaminan utang PT PP (Persero) Tbk kepada PT Bank BRI (Persero) Tbk.

Atas aset bangunan dalam penyelesaian dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

- Bangunan senilai Rp221.034.000.000 merupakan bangunan hasil kerjasama PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) dengan Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan perjanjian No.141 tanggal 21 Juni 2014. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 9 Januari 2032.
- Bangunan senilai Rp.447.898.000.000 merupakan bangunan hasil kerjasama antara PT Hasta Kreasimandiri (entitas anak) dengan Pemerintah Kota Balikpapan berdasarkan perjanjian No. 060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 tanggal 15 Desember 2004. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 15 November 2034.

Atas aset bangunan dalam penyelesaian dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

- Aset dalam penyelesaian di Grand Kamala Lagoon diperuntukan untuk pembangunan mall pada kawasan tersebut..
- Aset dalam penyelesaian di Grand Dharmahusada Lagoon seluas 10.800 m2 diperuntukan untuk pembangunan mall pada kawasan tersebut.

Aset hotel merupakan peralatan, perabotan, inventaris kantor, alat produksi dan barang-barang pecah belah yang digunakan dalam kegiatan usaha.

Seluruh penyusutan aset tetap dibebankan ke beban pokok penjualan.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki Perusahaan per 31 Desember 2019 dilakukan oleh penilai independen.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki Perusahaan menggunakan penilaian yang telah dihitung oleh penilai independen KJPP Rengganis dan Rekan No. 00038/2.0012-00/PI/03/0006/1/II/2019 tanggal 12 Februari 2019.

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen KJPP Yanuar Bey dan Rekan, jumlah nilai pasar Tanah dan Hak atas Tanah serta Bangunan dan Prasarana adalah sebesar Rp565.886.900.000. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki PT Hasta Kreasimandiri - Entitas Anak Perusahaan per 31 Desember 2019 dan 2018 dilakukan oleh penilai independen KJPP Yanuar Bey dan Rekan dengan laporan No. 00024/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2020 tanggal 16 Januari 2020 dan No. 00047/2.004100/PI/03/0431/1/II/2019 tanggal 8 Februari 2019.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki PT Gitanusa Sarana Niaga - Entitas Anak Perusahaan per 31 Desember 2019 dan 2018 dilakukan oleh penilai independen KJPP Yanuar Bey dan Rekan dengan laporan No. 00050/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2020 tanggal 13 Februari 2020, dan No. 00046/2.004100/PI/03/0431/1/II/2019 tanggal 8 Februari 2019.

Perhitungan kenaikan (penurunan) revaluasi di tahun 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	Jumlah Tercatat/ Net Carrying Value		Nilai Pasar/ Market Value		Keuntungan (Kerugian) Revaluasi/ Gain (Loss) On Revaluasi		
	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	31 December 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	31 December 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	31 December 2018/ December 31, 2018	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Tanah							Land
PT PP PRO	497,156,000,000	418,604,000,000	504,081,770,000	497,156,000,000	6,925,770,000	78,552,000,000	PT PP PRO
PT HKM	14,411,100,000	14,411,100,000	14,411,100,000	14,411,100,000	-	-	PT HKM
Sub Jumlah	511,567,100,000	433,015,100,000	518,492,870,000	511,567,100,000	6,925,770,000	78,552,000,000	Sub Total
Tanah							Land
PT PP PRO	161,707,666,667	163,358,208,675	161,547,320,000	173,187,000,000	(160,346,667)	9,828,791,325	PT PP PRO
PT HKM	427,512,168,152	454,426,406,983	447,898,000,000	461,134,900,000	20,385,831,848	6,708,493,017	PT HKM
PT GSN	221,338,710,451	223,776,016,429	221,034,000,000	236,096,000,000	(304,710,451)	12,319,983,571	PT GSN
Dampak Akuisi	-	-	-	1,270,356,759	-	1,270,356,759	Acquisition Impact
Sub Jumlah	810,558,545,270	841,560,632,087	830,479,320,000	871,688,256,759	19,920,774,730	30,127,624,672	Sub Total
Jumlah	1,322,125,645,270	1,274,575,732,087	1,348,972,190,000	1,383,255,356,759	26,846,544,730	108,679,624,672	Jumlah

16. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

- A landsite of 6,271 m2 located Kabupaten Sidoarjo, East Java pledged as collateral for the borrowings of PT PP (Persero) Tbk from PT Bank BRI (Persero) Tbk.

On asset under construction can be described as follows:

- Building amounted of Rp221,034,000,000 represent a building based on the cooperation between PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) with the Government of Surabaya under agreement No.141 dated June 21, 2014. This agreement will expire on January 9, 2032.
- Building amounted of Rp447,898,000,000 represent a building based on the cooperation between PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary) and Government Balikpapan City under the agreement No. 060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 dated December 15, 2004. This agreement will expire on November 15, 2034 .

On asset under construction can be described as follows:

- Assets under constructions in Grand Kamala Lagoon are for development of mall in that region.
- Assets under constructions in Grand Dharmahusada Lagoon of 10,800 m2 are for development of mall in that region.

Assets hotel is equipment, appliances, office equipment, production equipment and goods glassware used in business activities.

Depreciation of property and equipment is charged to cost of goods sold.

The fair value assessment of land and buildings owned by the Company as of December 31, 2019 was conducted by an independent appraiser.

Revaluation fair value of land owned by the Company using valuation that has been calculated by independent appraisal KJPP Rengganis and Rekan No. 00038/2.0012-00/PI/03/0006/1/II/2019 dated 12 februari 2019.

Based on the valuation report from KJPP Yanuar Bey and Partners independent appraiser, total market value of building and facilities amounting to Rp565.886.900.000. Management believes that there is no impairment of the asset.

The fair value assessment of land and buildings owned by PT Hasta Kreasimandiri - Subsidiary Companies as of December 31, 2019 and 2018 was conducted by an independent appraiser, KJPP Yanuar Bey dan Rekan with report No. 00024/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2020 dated January 16, 2020, and No. 00047/2.004100/PI/03/0431/1/II/2019 dated February 8, 2019.

The fair value assessment of land and buildings owned by PT Gitanusa Sarana Niaga - Subsidiaries as of December 31, 2019 and 2018 was conducted by an independent appraiser, KJPP Yanuar Bey dan Rekan with report No. 00050/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2020 dated February 13, 2020, and No. 00046/2.004100/PI/03/0431/1/II/2019 dated February 8, 2019.

The calculation of the revaluation (decrease) in 2019 and 2018 are as follows:

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2020, AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2019
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

16. ASET TETAP (Lanjutan)

Dengan rincian sebagai berikut:

No.	Nama Aset/ Name of Assets	Keuntungan/ Gain 2019	Keuntungan/ Gain 2018
Tanah			
1	Jalan H. Adam Malik No. 103, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara	121,500,000	12,427,400,000
2	Jalan Adinegoro No. 100, (dh. Jalan Raya Padang Bukittinggi KM 017), Kelurahan Lubuk Buaya, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat	1,672,000,000	(1,405,000,000)
3	Jl. Gatot Subroto No. 100, Kelurahan Pecoh Raya, Kecamatan, Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung	(579,000,000)	736,000,000
4	Jl. Pangeran Natadiri No.09 (d/h. Jalan Adam Malik), Kelurahan Jalan Gedang (d/h. Pagar Dewa), Kecamatan, Gading	(1,253,000,000)	1,573,000,000
5	Jalan Pangeran Tirtayasa (D/h. Jalan Pangeran Antasari) No. 56, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan, Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung	(706,300,000)	1,138,200,000
6	Jalan Rawa Insani No.1, RT , Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan, Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau	541,320,000	(455,100,000)
7	Jalan Siliwangi No. 333, Kelurahan Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	(2,002,400,000)	3,152,500,000
8	Jalan Pamularsih No. 19, Kelurahan Gisikdrono, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	(1,101,500,000)	1,770,000,000
9	Jalan Pemuda No. 156, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	4,244,400,000	(2,302,000,000)
10	Jalan Raya Juanda No.1 Blok A-19, , Desa Sawotratap, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur	2,804,240,000	(2,459,500,000)
11	Jalan Lingkar Timur No. 29, , Desa Kemiri, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur	(1,526,800,000)	2,153,900,000
12	Jalan Indrakilla (Strat III), No.97 Rt.32, Kelurahan Gunung Samarinda Baru (d/h Gunung Samarinda), Kecamatan Balikpapan	975,800,000	(785,600,000)
13	Jalan Hayam Wuruk, Lingkungan Liligundi No 154, , Kelurahan Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali	(2,411,000,000)	13,711,000,000
14	Jalan Udayana, Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat	6,494,000,000	(4,546,100,000)
15	Jalan Raya Darmo No. 29 I, , Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	6,676,400,000	(5,697,200,000)
16	Jalan D.I Panjaitan Kav. 5, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan, Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta	(3,623,000,000)	8,621,000,000
17	Jalan Radar Auri / Perumahan Laguna, Kelurahan Cisalak Pasar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat	59,000,000	8,549,800,000
18	Jalan Radar Auri / Perum Permata Puri , Kelurahan Cimanis, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat	(1,044,900,000)	4,019,200,000
19	JL. P.H.Hasan Mustofa No 47/57, Kelurahan Cikutra, Kecamatan Cibeunying Kidul, Jawa Barat	(2,414,990,000)	38,350,500,000
	Jumlah Tanah	6,925,770,000	78,552,000,000
Bangunan			
1	Jalan D.I Panjaitan Kav. 5, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan, Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta	(10,652,970,000)	16,611,370,475
2	JL. P.H.Hasan Mustofa No 47/57, Kelurahan Cikutra, Kecamatan Cibeunying Kidul, Jawa Barat	9,590,923,333	(5,825,779,150)
3	Jalan Raya Darmo No. 29 I, , Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	901,700,000	(956,800,000)
4	Kaza Plaza, Jalan Kapas Krampung No.45, Surabaya	(304,710,451)	12,319,983,571
5	Balikipapan Ocean Square (d/h Balcony Mal), Balikpapan, Kalimantan Timur	20,385,831,848	6,708,493,017
	Jumlah Bangunan	19,920,774,730	28,857,267,913
	Jumlah/Total	26,846,544,730	107,409,267,913

16. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

With the detail as follows:

Selisih lebih hasil revaluasi yang tercatat di ekuitas adalah sebagai berikut:

Surplus revaluation recognized in equity are as follow:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	31 December 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal	505,710,997,226	398,370,046,242	Beginning balance
Penambahan (penurunan) - bersih	26,642,716,883	107,340,950,984	Increase (decrease) - net
Saldo akhir	532,353,714,109	505,710,997,226	Ending balance

16. ASET TETAP (Lanjutan)

Perusahaan dan entitas anak telah mengasuransikan aset tetap vital yang dimilikinya. Nilai pertanggungsaan untuk aset tetap yang sudah diasuransikan adalah sebagai berikut:

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Period of Insurance	Nilai Pertanggungsaan/ Insurance Policy
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000927.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 465,000,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2018.000133.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 465,000,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000946.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 374,014,615,963
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000918.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 303,600,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2018.000132.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 303,600,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000947.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 256,185,310,800
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000916.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 250,522,411,073
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2018.000013.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 250,522,411,073
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000903.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 134,971,349,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2018.000129.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 134,971,349,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000899.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 100,000,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2018.000127.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 100,000,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000915.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 79,750,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000885.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 66,418,404,565
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2018.000119.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 66,418,404,565
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000916.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 60,000,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2018.000914.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 50,000,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.201.2018.00065.00	30 Jul 2019 - 30 Juli 2020/ July 30, 2019 - July 30, 2020	Rp 30,325,509,402

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungsaan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungggikan.

16. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

The Company and its subsidiaries have been insuring their vital fixed assets. The value of insured for fixed assets that are already insured are as follow:

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

17. ASET TIDAK BERWUJUD

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Software Akuntansi	2,626,756,183
Use right entitas non pengendali di entitas anak	25,000,000,000
- PT PPRO BIJB Aerocity Development	
Brand Equity Perusahaan di entitas anak	6,750,000,000
- PT Limasland Realty Cilegon	
JUMLAH ASET TIDAK BERWUJUD	34,376,756,183

Aset tidak berwujud berupa software akuntansi Perusahaan dengan harga perolehan sebesar Rp.2.802.472.849 dan diamortisasikan selama 5 tahun atau sebesar Rp.546.094.570 per tahun.

Aset tidak berwujud berupa use rights PT BIJB Aerocity Development di Bandara Internasional Kertajati, Majalengka, Jawa Barat, yang dicatat sebagai setoran modal pemegang saham non pengendali di entitas anak - PT PPRO BIJB Aerocity Development per 31 Desember 2019 sebesar Rp.25.000.000.000, sesuai dengan hasil penilaian KJPP DAZ dan Rekan No. 001/RPSD-01/X/2019 pada tanggal 14 Oktober 2019, tidak terdapat penurunan nilai atas nilai tercatat aset tak berwujud.

Aset tidak berwujud berupa brand equity atas Perusahaan yang dicatat sebagai setoran modal di entitas anak - PT Limasland Realty Cilegon per 31 Desember 2019 sebesar Rp.6.750.000.000.

17. INTANGIBLE ASSETS

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
	1,695,432,602	Accounting Software
	25,000,000,000	Use right non - controlling entity in subsidiaries
		- PT PPRO BIJB Aerocity Development
	6,750,000,000	Company Brand Equity in subsidiaries
		- PT Limasland Realty Cilegon
JUMLAH ASET TIDAK BERWUJUD	33,445,432,602	TOTAL INTANGIBLE ASSETS

Intangible assets in form of the Company's accounting software with cost amounted to Rp.2.802.472.849 which was amortized for 5 year or amounted to Rp.546.094.570 per year.

Intangible assets in form "use rights" of PT BIJB Aerocity Development at Kertajati International Airport, Majalengka, West Java, which were recognized as non-controlling shareholder's capital in subsidiary - PT PPRO BIJB Aerocity Development as of December 31, 2018 amounting to Rp.25,000,000,000, according to assesment from KJPP DAZ and Partner No. 001/RPSD-01/X/2019 on October 14, 2019, there was no impairment of the carrying value of intangible assets

Intangible assets in form brand equity of the Company which were recognized as capital in subsidiary - PT Limasland Realty Cilegon as of December 31, 2019 amounting to Rp.6,750,000,000.

18. UTANG USAHA

Utang usaha terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Pihak Berelasi	
Utang Kontraktor Yang Sudah Difaktur	369,554,204,673
Utang Yang Belum Difaktur	195,635,485,631
Utang Retensi Kontraktor	156,333,542,115
Jumlah Utang Usaha- Pihak Berelasi	721,523,232,419
Pihak Ketiga	
Utang Kontraktor Yang Sudah Difaktur	858,371,911,045
Utang Yang Belum Difaktur	54,301,808,727
Utang Retensi Kontraktor	50,374,783,321
Utang Pemasok	256,450,380,921
Jumlah Utang Usaha- Pihak Ketiga	1,219,498,884,013
JUMLAH UTANG USAHA	1,941,022,116,432

Rincian Utang Usaha berdasarkan Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Pihak Berelasi	
PT PP (Persero) Tbk	669,678,649,943
PT PP Presisi Tbk	35,648,052,527
PT PP Urban	16,196,529,949
Jumlah Utang Usaha- Pihak Berelasi	721,523,232,419
Pihak Ketiga	
PT Indonesia Pondasi Raya	29,990,738,409
PT Pilar Garba Inti	12,622,817,915
PT Merak Jaya Beton	8,793,520,000
PT Bimantara Jaya Nusantara	8,579,830,096
PT Brasali Dharmajaya	6,816,250,000
PT Tribuana Teknik Mandiri	5,995,616,760
PT Persada Mandiri Sukses	5,553,460,891
PT Citra Mandiri Cipta	5,083,809,705
PT Delima Kreasi Nusa	4,890,644,436
PT The Master Steel Manufactory	4,525,520,368
PT Wahana Indah Selaras	4,941,391,290
CV Ady Putra Design	4,685,720,000
PT Solusi Bangun Beton	4,934,295,909
CV Jagan Dharma Bhakti	4,404,931,500
PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)	4,278,900,149
PT Sinar Surya Alumindo	3,179,830,155
PT Motive Mulia	2,856,500,000
PT Deltasuplindo Internusa	2,781,178,169
PT Indoflex Jaya Sakti	2,670,712,649
Beijing Goodyou Ropeway Engineering C	2,407,617,765
PT Hanil Jaya Steel	2,258,721,906
PT Mega Selaras Utama	1,990,914,430
PT Dinamika Solusi Optima	1,971,866,950
PT Lintas Data	1,893,750,000
PT Mitramas Artha Griya	1,841,856,878
PT Alwindo Nusantara	1,836,381,855
PT ISS Indonesia	1,827,128,062
PT Robina Putra Perkasa	1,736,190,720
Kantor PBB Surabaya	1,637,626,831
PT Karya Artura Serasi	1,632,121,993
CV Cempaka Flora	1,506,495,477
CV Costus Garden Indonesia	1,372,622,130
PT Divar Mitra Pratama	1,327,102,788
PT Fred Marius Sabini Insurance Broker	1,264,610,068
PT Artworkz Global International	1,224,512,000
PT Nuansa Asri Selaras	1,194,117,144
Dipindahkan	156,509,305,399

18. TRADE PAYABLES

Trade accounts payable are consisting of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
		Related Parties
	277,055,342,447	Unbilled
	147,856,199,681	Contractors
	144,656,358,388	Retention - Contractors
	569,567,900,516	Total Trade Payables- Related Parties
		Third Parties
	915,075,893,637	Contractor
	67,529,359,341	Unbilled
	35,325,996,555	Retention - Contractors
	271,523,620,541	Supplier
	1,289,454,870,074	Total Trade Payables- Third Parties
	1,859,022,770,590	TOTAL TRADE PAYABLES

Detail based on Trade accounts payable - Related Parties and Third Parties are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
		Related Parties
	553,017,114,819	PT PP (Persero) Tbk
	1,299,478,763	PT PP Presisi Tbk
	15,251,306,934	PT PP Urban
	569,567,900,516	Total Trade Payables- Related Parties
		Third Parties
	264,677,269,001	PT Indonesia Pondasi Raya
	25,481,961,525	PT Pilar Garba Inti
	11,052,615,000	PT Merak Jaya Beton
	7,809,960,516	PT Bimantara Jaya Nusantara
	27,655,200,000	PT Brasali Dharmajaya
	5,500,038,120	PT Tribuana Teknik Mandiri
	25,960,491,909	PT Persada Mandiri Sukses
	8,776,302,005	PT Citra Mandiri Cipta
	-	PT Delima Kreasi Nusa
	6,675,987,518	PT The Master Steel Manufactory
	4,596,072,174	PT Wahana Indah Selaras
	-	CV Ady Putra Design
	-	PT Solusi Bangun Beton
	-	CV Jagan Dharma Bhakti
	-	PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)
	4,679,193,980	PT Sinar Surya Alumindo
	-	PT Motive Mulia
	-	PT Deltasuplindo Internusa
	5,980,975,875	PT Indoflex Jaya Sakti
	-	Goodyou Ropeway Engineering Co., Ltd
	10,248,705,445	PT Hanil Jaya Steel
	-	PT Mega Selaras Utama
	-	PT Dinamika Solusi Optima
	-	PT Lintas Data
	-	PT Mitramas Artha Griya
	-	PT Alwindo Nusantara
	-	PT ISS Indonesia
	-	PT Robina Putra Perkasa
	-	Kantor PBB Surabaya
	-	PT Karya Artura Serasi
	-	CV Cempaka Flora
	-	CV Costus Garden Indonesia
	-	PT Divar Mitra Pratama
	-	PT Fred Marius Sabini Insurance Broker
	-	PT Artworkz Global International
	-	PT Nuansa Asri Selaras
	409,094,773,068	Balance Carried Forward

18. UTANG USAHA (Lanjutan)

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Pindahan	156,509,305,399
PT Jaya CM	1,136,407,026
PT Varia Usaha Beton	1,113,737,616
Genius Loci Interior	1,110,668,750
Yohannes A. Mochtar	1,071,000,000
PT Berkah Anugerah Alam	1,054,098,827
PT Citas Otis Elevator	1,048,729,989
PT Shiva Sakti Steel	886,078,452
PT Holcim Beton	784,377,500
PT Citra Terbanggi Teknik	525,420,996
PT Surya Cakra Persada	330,000,000
PT Artefak Arkindo	279,735,000
PT Total Rekayasa Sejahtera	180,000,000
PT Wiratama Adhi Perkasa	124,685,126
PT Soyo Apik	114,011,620
PT Era Galaxy Radiant	107,944,547
PT Sekawan Desain Arsitek	100,000,000
PT Warna Terang	86,926,049
PT Prima Energi Raharja	85,980,057
PT Testana Indoteknika	51,800,000
PT Juvantee Indonesia	51,500,000
PT Starlink Tour and Travel	6,906,000
PT Tirta Langgeng Abadi	-
PT Sawunggaling	-
PT Alfa Stilindo	-
PT Pratama Widya	-
PT Jaya Adhi Persada	-
PT Adhi Gema Perkasa	-
PT Dian Sarana Indonesia	-
PT Margo Sumber Makmur	-
PT Mastersteel Indonesia	-
Lain-lain di bawah Rp 4 miliar (dibawah Rp4.000.000.000)	998,437,762,333
Belum difakturkan	54,301,808,727
Jumlah Utang Usaha- Pihak Ketiga	1,219,498,884,013
JUMLAH UTANG USAHA	1,941,022,116,432

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk terdiri dari:

- Utang Perusahaan atas pekerjaan konstruksi Apartemen Grand Kamala Lagoon, Kalimantan.
- Utang Perusahaan atas pekerjaan konstruksi Apartemen Grand Sungkono Lagoon dan Grand Dharmahusada Lagoon, Surabaya.
- Utang PT Hasta Kreasimandiri (entitas anak) atas pekerjaan Balikpapan Ocean Mall.

Utang kepada PT PP Urban merupakan utang atas pekerjaan konstruksi Pembangunan Apartemen di Amarta View, Pavillion Permata Tower 2, Grand Kamala Lagoon dan Gunung Putri Square.

Utang kepada PT PP Presisi Tbk merupakan utang atas sewa kendaraan untuk Park Hotel Jakarta dan Bandung serta untuk alat berat pada proyek Grand Kamala Lagoon.

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada pemasok dan kontraktor atas pengadaan bahan bangunan sehubungan dengan pelaksanaan suatu proyek dan dalam mata uang Rupiah. Utang usaha tersebut berjangka waktu 30 hari sampai dengan 60 hari, tanpa jaminan dan tidak ada bunga yang dibebankan pada utang usaha.

Seluruh utang usaha kepada pihak berelasi menggunakan persyaratan dan ketentuan yang sama dengan pihak ketiga.

18. TRADE PAYABLES (Continued)

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
	409,094,773,068	Balance Brought Forward
	-	PT Jaya CM
	5,250,000,000	PT Varia Usaha Beton
	4,341,796,900	Genius Loci Interior
	-	Yohannes A. Mochtar
	-	PT Berkah Anugerah Alam
	-	PT Citas Otis Elevator
	12,522,356,021	PT Shiva Sakti Steel
	15,000,000,000	PT Holcim Beton
	4,346,557,784	PT Citra Terbanggi Teknik
	-	PT Surya Cakra Persada
	-	PT Artefak Arkindo
	-	PT Total Rekayasa Sejahtera
	12,593,579,532	PT Wiratama Adhi Perkasa
	-	PT Soyo Apik
	-	PT Era Galaxy Radiant
	-	PT Sekawan Desain Arsitek
	-	PT Warna Terang
	-	PT Prima Energi Raharja
	-	PT Testana Indoteknika
	-	PT Juvantee Indonesia
	-	PT Starlink Tour and Travel
	12,542,422,210	PT Tirta Langgeng Abadi
	59,679,523,119	PT Sawunggaling
	6,001,463,858	PT Alfa Stilindo
	7,843,996,900	PT Pratama Widya
	16,197,005,275	PT Jaya Adhi Persada
	15,430,335,451	PT Adhi Gema Perkasa
	14,911,554,410	PT Dian Sarana Indonesia
	6,282,435,897	PT Margo Sumber Makmur
	5,944,393,500	PT Mastersteel Indonesia
	-	Other below Rp 4 Milyar (of less than Rp4.000.000.000)
	67,529,359,341	Unbilled
	1,289,454,870,074	Total Trade Payables- Related Parties
	1,859,022,770,590	TOTAL TRADE PAYABLES

Payable to PT PP (Persero) Tbk, consist of:

- Payable of the Company for the construction work of Apartment Grand Kamala Lagoon, Kalimantan.
- Payable of the Company for the construction work of Apartment Grand Sungkono Lagoon and Grand Dharmahusada Lagoon, Surabaya.
- Payable of PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary) for the construction work of Balikpapan Ocean Mall.

Payable to PT PP Urban represent payable for construction work of Apartment Amarta View, Pavillion Permata Tower 2, Grand Kamala Lagoon and Gunung Putri Square.

Payable to PT PP Presisi Tbk represent payable of rental vehicles for Park Hotel Jakarta and Bandung and heavy equipment rental for the project in Grand Kamala Lagoon.

The entire trade payables third parties include payables to suppliers and contractors for the procurement of construction materials in connection with the construction projects and denominated in Rupiah. Trade payables have a term of 30 days to 60 days, unsecured and no interest is charged on trade payable.

The entire trade payables related parties are treated with the same terms and conditions as third parties.

19. UTANG LAIN - LAIN

a. Utang Lain-lain Jangka Pendek

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Pihak Ketiga	
Tn. Irawan Tjahjadi	282,142,500,000
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	67,102,312,500
Lain-Lain	24,116,692,365
PT Intersurabaya Intiland	-
Jumlah Utang Lain-lain Jangka Pendek	373,361,504,865

b. Utang Lain-lain Jangka Panjang

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Pihak Berelasi	
PT PP (Persero) Tbk	766,410,986,205
Pihak Ketiga	
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	67,102,312,500
PT Intersurabaya Intiland	-
PT Grahabuana Cikarang	5,688,000,000
Lain-lain	3,688,166,949
Jumlah Utang Lain-lain Jangka Panjang	842,889,465,654

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman tanpa jaminan yang diterima Perusahaan dan entitas anak dari PT PP (Persero) Tbk yang tidak dikenakan bunga dan tidak ada jangka waktu pengembalian.

Utang kepada Tn. Irawan Tjahjadi merupakan utang atas pembelian tanah Rancasari seluas 89.890 m² yang terletak di Kota Bandung – Jawa Barat.

Utang kepada PT Aneka Bangun Mulia Jaya merupakan utang atas pembelian tanah seluas 41.634 m² yang terletak di Surabaya. Proses pembelian tanah sudah diikat dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli).

Utang kepada PT Intersurabaya Intiland merupakan utang atas pembelian tanah seluas 16.759 m² yang terletak di Embong Sawo, Surabaya. Proses pembelian tanah sudah diikat dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) No.263 tanggal 31 Oktober 2016.

Utang lain-lain merupakan (entitas anak) PT PP Properti Jababeka Residen utang kepada PT Grahabuana Cikarang atas pembelian tanah.

Seluruh utang lain-lain tersebut tidak dikenakan bunga dan akan jatuh tempo pada 2019 sampai dengan 2022.

20. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Merupakan biaya yang masih harus dibayar Per 31 Maret 2020, dan 31 Desember 2019 yang terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Beban Umum	84,955,418,657
Beban Pihak Ketiga Lainnya	27,956,261,972
Beban Gaji dan Insentif Karyawan	21,119,621,630
Beban Pemeliharaan Fisik	4,050,415,109
JUMLAH BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR	138,081,717,368

Beban umum yang masih harus dibayar merupakan kegiatan operasional kantor yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Beban gaji dan insentif karyawan yang masih harus dibayar merupakan gaji karyawan yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar, pencadangan atas biaya insentif karyawan berdasarkan surat keputusan direksi yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Beban pemeliharaan fisik yang masih harus dibayar merupakan pencadangan biaya tahun berjalan yang akan dikeluarkan pada masa pemeliharaan proyek.

19. OTHER PAYABLES

a. Other Short Term-Payables

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*
Third Parties	
Tn. Irawan Tjahjadi	292,142,500,000
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	89,469,750,000
Others	13,583,529,384
PT Intersurabaya Intiland	-
Total Other Short Term- Payables	395,195,779,384

b. Other Long Term-Payables

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*
Related Parties	
PT PP (Persero) Tbk	766,410,986,205
Third Parties	
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	67,102,312,500
PT Intersurabaya Intiland	-
PT Grahabuana Cikarang	5,688,000,000
Others	-
Total Other Long Term- Payables	839,201,298,705

Payable to PT PP (Persero) Tbk represent an unsecured loan obtained by the Company and subsidiaries from PT PP (Persero) Tbk with no interest and no specific period of repayment.

Payable to Mr. Irawan Tjahjadi represent payable for purchase of the Rancasari land area of 89,890 m² located on Bandung City – West Java.

Payable to PT Aneka Bangun Mulia Jaya represent payable for purchase of the land area of 41,634 m², located on Surabaya. Land acquisition process has been bind under PPJB (Sale and Purchase Binding Agreement).

Payable to PT Intersurabaya Intiland represent payable for purchase of the land area of 16,759 m² located on Embong Sawo, Surabaya. Land acquisition process has been bind under PPJB (Sale and Purchase Binding Agreement) No.263 date on October 31, 2016.

Other Payable represent payable of PT PP Properti Jababeka Residen (subsidiary) to PT Grahabuana Cikarang on purchase of land.

The entired other payable is not interest and will be due within 2019 until 2022.

20. ACCRUED EXPENSES

Represent accrued expenses as of March 31, 2020, and 31 December 2019 consist of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*
General Expenses	79,015,625,206
Other Third Parties Expenses	21,982,970,911
Employees Salaries and Incentives	16,577,237,331
Project Maintenance Expense	7,367,663,804
TOTAL ACCRUED EXPENSES	124,943,497,252

General accrued expense represent office operational activity that has not been paid on the date of the financial position.

Employees salaries and incentives accrued expenses are salaries of employees who have not been paid on the date of the financial position, reserves for employee incentive costs based on the directors' decree which at the date of the statement of financial position have not been paid.

Accrued physical maintenance expense is a backup of current year costs that will be incurred during the project maintenance period.

20. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR (Lanjutan)

Beban pihak ketiga lainnya yang masih harus dibayar merupakan utang pembelian barang-barang kebutuhan proyek yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

21. UANG MUKA PELANGGAN

Merupakan saldo uang muka dari penyewa kios dan konsumen Per 31 Maret 2020, dan 31 Desember 2019 yang terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Perusahaan	2,317,254,082,888
Entitas anak:	
PT Gitanusa Sarana Niaga	4,313,439,670
PT Hasta Kreasimandiri	3,494,396,231
PT Wisma Seratus Sejahtera	206,266,967,595
PT PP Properti Jababeka Residen	6,509,797,972
PT PPRO Sampurna Jaya	71,708,309,469
PT PP Properti Suramadu	13,750,470,867
PT PPRO BJB Aerocity Development	13,739,951,795
PT Limasland Realti Cilegon	8,988,283,553
PT Grahaprima Realtindo	12,990,254,941
JUMLAH UANG MUKA PELANGGAN	2,659,015,954,980

Uang muka pelanggan berdasarkan jenis usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Jenis Usaha:	
Realty	2,646,524,392,198
Properti	12,491,562,782
JUMLAH UANG MUKA PENJUALAN	2,659,015,954,980

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Merupakan pendapatan yang diterima dimuka Per 31 Maret 2020, dan 31 Desember 2019 yang terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Pendapatan Sewa Ruang Perusahaan	14,578,491,446
Pendapatan Sewa Diterima Dimuka	
Entitas Anak	6,658,529,024
- PT Gitanusa Sarana Niaga	
Pendapatan Pasar	117,915,000
JUMLAH PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA	21,354,935,470

23. UANG JAMINAN

Merupakan jaminan pelanggan yang diterima sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Entitas Anak -	
PT Gitanusa Sarana Niaga	7,707,791,796
Perusahaan	262,620,000
JUMLAH UANG JAMINAN	7,970,411,796

20. ACCRUED EXPENSES (Continued)

Other third party expenses accrued are goods purchase debt needed by the project which at the report date the financial position has not been paid.

21. ADVANCES FROM CUSTOMER

Represent advances received from customers and workshop tenants as of March 31, 2020, and 31 December 2019 consist of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
	1,748,747,928,356	The Company
		Subidiaries:
	4,848,264,294	PT Gitanusa Sarana Niaga
	3,555,838,416	PT Hasta Kreasimandiri
	216,723,721,330	PT Wisma Seratus Sejahtera
	-	PT PP Properti Jababeka Residen
	62,536,140,862	PT PPRO Sampurna Jaya
	11,268,460,618	PT PP Properti Suramadu
	10,857,360,972	PT PPRO BJB Aerocity Development
	7,466,719,980	PT Limasland Realti Cilegon
	10,013,293,491	PT Grahaprima Realtindo
TOTAL ADVANCES FROM CUSTOMER	2,076,017,728,319	

Advances from customer based on line of business are as follow:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
	2,064,142,771,920	Line Bussiness:
	11,874,956,398	Realty
		Properti
TOTAL ADVANCES FROM CUSTOMER	2,076,017,728,319	

22. UNEARNED REVENUE

Represents revenues that obtained in advance as of March 31, 2020, and 31 December 2019 consist of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
	12,446,531,078	Revenues space rental The Company
		Revenue Rent Space Paid in Advances
	6,740,498,415	Subidiaries
		- PT Gitanusa Sarana Niaga
	117,915,000	Revenues from marketplace rental
TOTAL UNEARNED REVENUE	19,304,944,493	

23. GUARANTEE

Represent costomer deposit as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
	7,778,662,296	Subidiaries -
		PT Gitanusa Sarana Niaga
	262,620,000	The Company
TOTAL GUARANTEE	8,041,282,296	

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
 31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN YANG
 BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
 BERAKHIR 31 MARET 2019
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
 MARCH 31, 2020, AND FOR THE YEARS ENDED
 DECEMBER 31, 2019 AND 2018
 AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
 MARCH 31, 2019
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

24. SURAT BERHARGA JANGKA MENENGAH

24. MEDIUM TERM NOTES

Merupakan surat berharga jangka menengah Per 31 Maret 2020, dan 31 Desember 2019 yang terdiri dari:

Represent medium term notes as of March 31, 2020, and 31 December 2019 consist of:

Uraian/ Description	Pokok/Principal		Bank kustodian/ Supervisory agent & underwriter	Jatuh tempo/ Maturity	Suku bunga/ Interest rate
	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)			
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014- Jatuh Tempo Tahun 2020	30,000,000,000	30,000,000,000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	24 April/ April 24, 2020	9.50%
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2016- Jatuh Tempo Tahun 2017 Seri A	-	-	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	31 Juli/ July 31, 2017	10.85%
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2016- Jatuh Tempo Tahun 2017 Seri B	-	-	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	07 Agustus/ August 07, 2017	10.85%
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2016- Jatuh Tempo Tahun 2017 Seri C	-	-	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	14 Agustus/ August 14, 2017	10.85%
MTN II PT PP Properti Tbk Tahun 2016- Jatuh Tempo Tahun 2017 Seri A	-	-	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	28 Agustus/ August 28, 2017	10.85%
MTN II PT PP Properti Tbk Tahun 2016- Jatuh Tempo Tahun 2017 Seri B	-	-	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	21 September/ September 21, 2017	10.85%
MTN III PT PP Properti Tbk Tahun 2016- Jatuh Tempo Tahun 2019	-	-	PT Daewoo Securities Indonesia	08 Mei/ May 08, 2019	11.50%
MTN IV PT PP Properti Tbk Tahun 2016- Jatuh Tempo Tahun 2018 Seri A	-	-	PT Asta Kapital Asia	18 Mei/ May 18, 2018	10.75%
MTN IV PT PP Properti Tbk Tahun 2016- Jatuh Tempo Tahun 2018 Seri B	-	-	PT Asta Kapital Asia	25 Mei/ May 25, 2018	10.75%
MTN V PT PP Properti Tbk Tahun 2016- Jatuh Tempo Tahun 2019	-	-	PT BNI Sekuritas	16 Desember/ December 16, 2019	10.00%
MTN VI PT PP Properti Tbk Tahun 2017- Jatuh Tempo Tahun 2020	287,000,000,000	287,000,000,000	PT Asta Kapital Asia	30 Agustus/ August 30, 2020	10.00%
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017- Jatuh Tempo Tahun 2020 Seri A	250,000,000,000	250,000,000,000	PT BNI Sekuritas	20 September/ September 20, 2020	10.00%
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017- Jatuh Tempo Tahun 2020 Seri B	50,000,000,000	50,000,000,000	PT BNI Sekuritas	28 Mei/ May 28, 2020	10.00%
MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017- Jatuh Tempo Tahun 2020	200,000,000,000	200,000,000,000	PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	20 Oktober/ October 20, 2020	10.15%
MTN IX PT PP Properti Tbk Tahun 2017- Jatuh Tempo Tahun 2020	213,000,000,000	213,000,000,000	PT Asta Kapital Asia	30 November/ November 30, 2020	9.75%
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017- Jatuh Tempo Tahun 2020	200,000,000,000	200,000,000,000	PT Asta Kapital Asia	30 November/ November 30, 2020	9.75%
MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018- Jatuh Tempo Tahun 2021	100,000,000,000	100,000,000,000	PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	15 Mei/ May 15, 2021	9.75%
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018- Jatuh Tempo Tahun 2021 Seri A	70,000,000,000	70,000,000,000	PT Asta Kapital Asia	24 Mei/ May 24, 2021	9.25%
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018- Jatuh Tempo Tahun 2021 Seri B	80,000,000,000	80,000,000,000	PT Asta Kapital Asia	7 Juni/ June 7, 2021	9.25%
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018- Jatuh Tempo Tahun 2021 Seri C	150,000,000,000	150,000,000,000	PT Asta Kapital Asia	31 Mei/ May 31, 2021	9.25%
MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018- Jatuh Tempo Tahun 2021	80,000,000,000	80,000,000,000	PT Bank Bukopin Tbk	27 September/ September 27, 2021	9.50%
MTN XIV PT PP Properti Tbk Tahun 2019- Jatuh Tempo Tahun 2022	120,000,000,000	120,000,000,000	PT Asta Kapital Asia	21 September/ September 21, 2022	11.25%
Jumlah/ Total	1,830,000,000,000	1,830,000,000,000			
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	(1,230,000,000,000)	(1,230,000,000,000)			
JUMLAH SURAT BERHARGA JANGKA MENENGAH	600,000,000,000	600,000,000,000			
					Short Term Portion of Long term Liabilities
					TOTAL MEDIUM TERM NOTES

25. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA

Merupakan liabilitas program imbalan pasca kerja karyawan Per 31 Maret 2020, dan 31 Desember 2019 terdiri dari:

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>
Imbalan pasca kerja sesuai UU Ketenagakerjaan No. 13/2003	4,014,405,637
Manfaat jangka panjang lainnya	334,146,014
Liabilitas-Bersih	<u>4,348,551,651</u>

Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan menyelenggarakan program pemutusan hubungan kerja sesuai UU Ketenagakerjaan No. 13 tahun 2003 tentang Penyelesaian Pemutusan Hubungan kerja dan Penetapan Uang Pesangon.

Pendanaan terkait program manfaat karyawan entitas anak dikelola oleh PT Asuransi Jiwasraya. Jumlah karyawan yang berhak memperoleh manfaat tersebut sampai dengan 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebanyak 152 dan 154 karyawan.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>
Biaya Jasa:	
Biaya jasa kini	57,575,666
Biaya jasa lalu dan keuntungan (kerugian) atas penyelesaian dan kurtailmen	-
Biaya bunga	-
Beban pesangon	-
Biaya jasa lalu	-
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	<u>57,575,666</u>
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga)	-
Penyesuaian untuk aset imbalan pasti yang dibatasi	-
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	-
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	-
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>-</u>
Jumlah	<u>57,575,666</u>

25. LIABILITIES OF EMPLOYMENT BENEFITS

Represents of post employee benefits program liabilities as of March 31, 2020, and December 31, 2019 consist of:

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019*</u>	
	3,956,829,971	Post-employment benefits under Labor Law No. 13/2003
	334,146,014	Other long-term benefits
	<u>4,290,975,985</u>	Net liability

Post-Employment Benefits

The Company provides post-employment benefit program to employees in accordance with the Labor Law No. 13 year 2003 on Settlement of Severance of Work Relation and Regulation of Separation Pay.

The fund of employee benefit program of the subsidiaries is managed by PT Asuransi Jiwasraya. The total number of employees eligible for the benefits until December 31, 2019 and 2018 is 152 and 154 employees, respectively.

Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019*</u>	
	2,448,238,903	Service cost:
	(68,648,649)	Current service costs
	217,443,654	Past service costs and profits (losses) for settlement and curtailment
	88,771,550	Interest costs
	657,537,570	Severance cost
		Past service cost
	<u>3,343,343,028</u>	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
	88,810,250	Return on plan assets (excluding amounts included in interest cost)
	-	Adjustment for restricted defined benefit assets
	82,459,089	Actuarial gain and (losses) arising from change financial assumptions
	(151,298,641)	Actuarial gain and (losses) arising from experience adjustments
	<u>19,970,698</u>	Component of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
	<u>3,363,313,726</u>	Total

25. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan sehubungan dengan program manfaat karyawan yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Nilai Kini Kewajiban	8,657,722,258
Nilai Wajar Aset Program	(4,643,316,621)
Status pendanaan	4,014,405,637
Liabilitas bersih yang timbul dari dari kewajiban imbalan pasti	4,014,405,637

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Kewajiban imbalan pasti – Awal	8,600,146,592
<u>Biaya Imbalan Pasti:</u>	
Biaya Jasa Kini	57,575,666
Biaya Bunga	-
Biaya Jasa Lalu	-
<u>Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian):</u>	
Keuntungan (kerugian) actuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	-
Keuntungan (kerugian) actuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	-
Biaya jasa lalu, termasuk kerugian (keuntungan) dari kuartailmen	-
Pembayaran manfaat	-
Kewajiban imbalan pasti - akhir	8,657,722,258

Mutasi nilai wajar dari aset program adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Nilai wajar aset program - Awal	4,643,316,621
<u>Hasil pengembangan Riil:</u>	
Bunga sesuai bunga diskonto	-
Kelebihan/kekurangan pengembangan atas bunga diskonto	-
Kontribusi pemberi kerja	-
Pembayaran manfaat	-
Penyelesaian	-
Nilai wajar aset program - akhir	4,643,316,621

Program imbalan pasca kerja memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko actuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup

Risiko Investasi

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi; jika pengembalian aset program di bawah tingkat tersebut, hal itu akan mengakibatkan defisit program. Saat ini program tersebut memiliki investasi yang relatif seimbang pada efek ekuitas, instrumen utang dan real estat. Karena sifat jangka panjang dari liabilitas program, dewan dana pensiun perlu menetapkan bahwa bagian wajar dari aset program harus diinvestasikan pada efek ekuitas dan real estate untuk meningkatkan imbal hasil yang dihasilkan oleh dana.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program; Namun, sebagian akan di offset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

25. LIABILITIES OF EMPLOYMENT BENEFITS (Continued)

The Company's post-employment benefits liability relating to the employee benefit programs included in the consolidated statement of financial position are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	8,600,146,592	Present value of funded obligations
	(4,643,316,621)	Fair Value of Asset
	3,956,829,971	Funded status
Net liability arising from defined benefit obligation	3,956,829,971	

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	5,281,894,620	Opening defined benefit obligation
<u>Cost of Employee Benefit:</u>		
Current service costs	2,448,238,903	
Interest costs	483,418,501	
Past service cost gain (loss)	-	
<u>Remeasurement (gain)/losses:</u>		
Actuarial gain and (losses) arising from change financial assumptions	(35,250,802)	
Actuarial gain and (losses) arising from experience adjustments	(33,588,750)	
Past service costs, including losses/profit from curtailment	677,660,471	
Benefit paid	(222,226,351)	
Closing defined benefits obligation	8,600,146,592	

Movements in the fair value of the plan assets were as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	2,667,743,188	Opening - fair value of plan assets
<u>Realized development result:</u>		
Interest based on discount	285,177,848	
Gain/loss development of interest discount	(103,564,232)	
Contributions from the employer	2,006,522,800	
Benefits of payment	(212,562,983)	
Settlements	-	
Closing - fair value of plan assets	4,643,316,621	

The defined benefit pension plan expose the Company to actuarial risks such as investment risk, interest rate risk, life expectancy risk and salary risk.

Investment Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit. Currently the plan has a relatively balanced investment in equity securities, debt instruments and real estates. Due to the long-term nature of the plan liabilities, the board of the pension fund considers it appropriate that a reasonable portion of the plan assets should be invested in equity securities and in real estate to leverage the return generated by the fund.

Interest Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability; however, this will be partially offset by an increase in the return on the plan's debt investments.

25. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Perhitungan imbalan pasca kerja Perusahaan dihitung oleh aktuaris independen PT Bestama Aktuaria. Asumsi-asumsi aktuarial yang digunakan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Tingkat diskonto	8.20%
Tingkat kenaikan gaji	8.50%
Tingkat kenaikan harga emas	-
Tingkat mortalitas	5.00%
Tingkat cacat	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate
Tingkat pengunduran diri	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan tingkat upah yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi 0,50%, kewajiban imbalan pasti akan berkurang sebesar Rp.8.101.610.733. Jika (lebih rendah) meningkat sebesar Rp. 9.158.478.696.
- Jika tingkat upah lebih tinggi 0,50% kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.9.154.377.589. Jika (lebih rendah) berkurang menjadi sebesar Rp.8.098.850.797.

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

25. LIABILITIES OF EMPLOYMENT BENEFITS (Continued)

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

The cost of providing post-employment benefits of the Company is calculated by independent actuary, PT Bestama Aktuarial. The followings are the actuarial assumptions used:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
	8.20%	Discount rate
	8.50%	Salary increment rate
	-	Gold increment rate
	5.00%	Mortality rate
	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	Disability rate
	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age	Resignation rate

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and salary rate. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

- If the discount rate increases by 0.50%, postemployment benefits obligation will be decreasing by Rp.8,101,610,733. If (decrease) increased by Rp.9,158,478,696.
- If the salary rate increases by 0.5%, postemployment benefits obligation will be increasing by Rp.9,154,377,589. If (decreases) decreasing by Rp.8,098,850,797.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the postemployment benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the post-employment benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.

25. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Manfaat Jangka Panjang Lainnya

Perusahaan juga memberikan manfaat jangka panjang lainnya dalam bentuk cuti berimbalan jangka panjang dan penghargaan masa kerja untuk karyawan. Jumlah karyawan yang berhak atas cuti berimbalan jangka panjang tersebut masing-masing adalah 152 karyawan dan 154 karyawan pada 31 Desember 2019 dan 2018.

Beban imbalan cuti besar dan penghargaan masa kerja yang diakui dalam laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
<u>Biaya Jasa:</u>	
Biaya jasa kini	-
Biaya jasa lalu dan keuntungan (kerugian) atas penyelesaian dan kurtailmen	-
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	-
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	-
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	-
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-
Jumlah	-

Liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan sehubungan dengan program pensiun yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Nilai Kini Kewajiban	334,146,014
Liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban imbalan pasti	-
Liabilitas bersih yang timbul dari dari kewajiban imbalan pasti	334,146,014

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Kewajiban imbalan pasti – Awal	334,146,014
<u>Biaya Imbalan Pasti:</u>	
Biaya Jasa Kini	-
Biaya Bunga	-
Biaya Jasa Lalu	-
<u>Penukuran kembali (keuntungan/kerugian):</u>	
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	-
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	-
Kewajiban imbalan pasti - akhir	334,146,014

25. LIABILITIES OF EMPLOYMENT BENEFITS (Continued)

Other Long-Term Benefits

The Company also provides other long-term benefits including long service leave and long-service award benefits for its qualifying employees. The number of employees entitled to the benefits are 152 employees and 154 employees at December 31, 2019 and 2018, respectively.

Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit of long-service leave and long-service award are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
		<u>Service cost:</u>
	231,412,657	Current service costs
	-	Past service costs and profits (losses) for settlement and curtailment
	231,412,657	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
	13,271,164	Actuarial gain and (losses) arising from change financial assumptions
	(3,058,915)	Actuarial gain and (losses) arising from experience adjustments
	10,212,249	Component of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
	241,624,906	Total

The amounts included in the consolidated statement of financial position arising from the Company's obligation in respect of the defined benefits plan is as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	334,146,014	Present value of funded obligations
	-	Net liability arising from defined benefit obligation
	334,146,014	Net liability arising from defined benefit obligation

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	348,908,213	Opening defined benefit obligation
		<u>Cost of Employee Benefit:</u>
	231,412,657	Current service costs
	37,169,163	Interest costs
	(293,556,268)	Past service cost gain (loss)
		<u>Remeasurement (gain)/losses:</u>
	13,271,164	Actuarial gain and (losses) arising from change financial assumptions
	(3,058,915)	Actuarial gain and (losses) arising from experience adjustments
	334,146,014	Closing defined benefits obligation

25. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Asumsi-asumsi aktuarial yang digunakan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Tingkat diskonto	6.30%
Tingkat kenaikan gaji	8.50%
Tingkat kenaikan harga emas	-
Tingkat mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia tahun 2019 (Pria)/ <i>Indonesian Mortality Table in 2011 (Men)</i>
Tingkat cacat	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate
Tingkat pengunduran diri	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi 0,50%, kewajiban imbalan pasti akan berkurang sebesar Rp.330.160.177. Jika (lebih rendah) meningkat sebesar Rp.338.208.790.
- Jika tingkat upah lebih tinggi 0,50% kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.338.107.208. Jika (lebih rendah) berkurang menjadi sebesar Rp.330.222.331.

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

25. LIABILITIES OF EMPLOYMENT BENEFITS (Continued)

The followings are the actuarial assumptions used:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	6.30%	<i>Discount rate</i>
	8.50%	<i>Salary increment rate</i>
	-	<i>Gold increment rate</i>
	Tabel Mortalita Indonesia tahun 2019 (Pria)/ <i>Indonesian Mortality Table in 2011 (Men)</i>	<i>Mortality rate</i>
	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	<i>Disability rate</i>
	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age	<i>Resignation rate</i>

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, with all other assumptions constant.

- If the discount rate increases by 0.50%, postemployment benefits obligation will be decreasing by Rp.303,213,160. If (decrease) increased by Rp.311,255,779.
- If the salary rate increases by 0.5%, postemployment benefits obligation will be increasing by Rp.338.107.208. If (decreases) decreasing by Rp.330.222.331.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the postemployment benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the post-employment benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2020, AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2019
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

26. UTANG BANK

Merupakan utang bank Per 31 Maret 2020, dan 31 Desember 2019 terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)
Jangka Pendek		
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	250,000,000,000	-
PT Keb Hana Bank Indonesia	200,000,000,000	-
PT BPR Bhakti Daya Ekonomi	9,057,098,500	8,965,782,952
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4,942,630,500	4,492,630,500
PT Bank ICBC Indonesia	-	100,000,000,000
JUMLAH UTANG BANK JANGKA PENDEK	463,999,729,000	113,458,413,452
Jangka Panjang		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,724,009,237,568	1,736,284,534,243
PT Bank BTPN Tbk	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
PT Bank ICBC Indonesia	121,625,000,001	159,125,000,000
Jumlah	2,845,634,237,569	2,895,409,534,243
Dikurangi:		
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	(347,706,580,001)	(424,176,580,000)
JUMLAH UTANG BANK JANGKA PENDEK SETELAH DIKURANGI BAGIAN UTANG BANK JANGKA PANJANG YANG JATUH TEMPO DALAM SATU TAHUN	2,497,927,657,568	2,471,232,954,243
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	226,081,580,000	265,051,580,000
PT Bank ICBC Indonesia	121,625,000,001	159,125,000,000
JUMLAH BAGIAN UTANG BANK JANGKA PANJANG YANG JATUH TEMPO DALAM SATU TAHUN	347,706,580,001	424,176,580,000

Rinciannya adalah sebagai berikut:

26. BANK LOANS

The account represent balance of bank loan as of March 31, 2020, and December 31, 2019 consist of:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)
Short Term		
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	-	-
PT Keb Hana Bank Indonesia	-	-
PT BPR Bhakti Daya Ekonomi	8,965,782,952	8,965,782,952
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4,492,630,500	4,492,630,500
PT Bank ICBC Indonesia	-	100,000,000,000
TOTAL BANK LOANS SHORT TERM	113,458,413,452	113,458,413,452
Long Term		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,724,009,237,568	1,736,284,534,243
PT Bank BTPN Tbk	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
PT Bank ICBC Indonesia	121,625,000,001	159,125,000,000
Total	2,845,634,237,569	2,895,409,534,243
Less:		
Maturity in one year	(347,706,580,001)	(424,176,580,000)
TOTAL BANK LOANS LONG TERM LESS CURRENT PORTION OF LONG TERM LIABILITIES	2,497,927,657,568	2,471,232,954,243
Maturity in one year		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	226,081,580,000	265,051,580,000
PT Bank ICBC Indonesia	121,625,000,001	159,125,000,000
TOTAL CURRENT PORTION OF LONG TERM LIABILITIES	347,706,580,001	424,176,580,000

The details are as follows:

Kreditor/ Creditors	Entitas/ Entities	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement date	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)
Jangka Pendek/ Short Term								
PT Bank ICBC Indonesia	Apartemen Grand Kamala Lagoon	Kredit Pembangunan Proyek/ Construction Project	400,000,000,000	17 Februari/ February 17, 2016	60 bulan (bulan ke-1 s.d 36 adalah masa tenggang)	10%-15%	-	100,000,000,000
PT BPR BDE	PT PP Properti Suramadu	Kredit Modal Kerja	10,000,000,000	5 November/ November 5, 2019	5 November/ November 5, 2020	12.50%	9,057,098,500	8,965,782,952
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	PT PP Properti Suramadu	Kredit Modal Kerja Dinamis	5,000,000,000	3 Juli/ July 3, 2019	3 Juli/ July 3, 2020	11.00%	4,942,630,500	4,492,630,500
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit modal kerja R/K/ Working capital loan R/K	200,000,000,000	26 Januari/ January 26, 2018	18 Mei/ May 18, 2020	8.75%	-	-
PT Bank KEB Hana Indonesia	Unit Kantor Pusat PT PP Properti Tbk	Kredit untuk Pembayaran kepada Pemasok/ Credit facility for payment to supplier	200,000,000,000	2 Mei/ May 2, 2018	8 Februari/ February 8, 2020	9.25%	200,000,000,000	-
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)	Unit Kantor Pusat PT PP Properti Tbk	Kredit untuk Pembayaran kepada Pemasok/ Credit facility for payment to supplier	250,000,000,000	7 Desember/ December 7, 2017	14 Februari/ February 14, 2020	8.00%	250,000,000,000	-

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2020, AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2019
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

26. UTANG BANK (Lanjutan)

26. BANK LOANS (Continued)

Kreditor/ Creditors	Entitas/ Entities	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement date	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)
Jangka Panjang / Long Term								
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Shamaya - Tower Aubrey	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	645,000,000,000	16 Maret/ March 16, 2018	16 Maret/ March 16, 2023	9.00%	299,163,950,000	299,163,950,000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Begawan	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	172,000,000,000	27 April/ April 27, 2018	27 April/ April 27, 2023	9.00%	151,914,000,000	137,101,000,000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	PT WSS - Apartemen Evencio	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	244,500,000,000	29 November/ November 29, 2017	29 November/ November 29, 2022	9.00%	180,059,274,568	173,034,071,243
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Kamala Lagoon	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	250,000,000,000	30 Desember/ December 30, 2014	30 Desember/ December 30, 2019	11.50%	-	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Gunung Putri Square - Tower Pinus	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	82,500,000,000	28 Oktober/ October 28, 2016	28 Oktober/ October 28, 2021	11.50%	45,500,000,000	54,500,000,000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Gunung Putri Square - Tower Palembang	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	90,000,000,000	28 Oktober/ October 28, 2016	28 Oktober/ October 28, 2021	11.50%	89,909,513,000	89,909,513,000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Sungkono Lagoon - Tower Caspian	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	325,000,000,000	18 Oktober/ October 18, 2016	18 Oktober/ October 18, 2021	11.50%	190,000,000,000	217,000,000,000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	283,000,000,000	29 Maret/ March 29, 2017	29 Maret/ March 29, 2022	9.00%	121,200,000,000	119,200,000,000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen The Ayoma - Tower West	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	221,000,000,000	30 Oktober/ October 30, 2017	30 Oktober/ October 30, 2022	9.00%	217,966,800,000	217,966,800,000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Amaritha View	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	265,000,000,000	18 November/ November 18, 2017	18 November/ November 18, 2024	9.00%	180,237,600,000	180,237,600,000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen The Alton	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	193,179,000,000	31 Mei/ May 31, 2018	1 Juni/ June 1, 2021	9.00%	188,171,600,000	188,171,600,000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Louvin	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	150,000,000,000	24 Mei/ May 24, 2019	24 Mei/ May 24, 2024	9.75%	59,886,500,000	60,000,000,000
PT Bank ICBC Indonesia	Apartemen Grand Kamala Lagoon	Kredit Pembangunan Proyek/ Construction Project	400,000,000,000	17 Februari/ February 17, 2016	60 bulan (bulan ke-1 s.d 36 adalah masa tenggang)	10%-15%	121,625,000,001	159,125,000,000
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit Sindikasi/ Sindication Credit	1,000,000,000,000	3 Oktober/ October 3, 2019	3 Oktober/ October 3, 2024	7.75%	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Unit Kantor Pusat PT PP Properti Tbk	Kredit Modal Kerja Konstruksi Pengembang/ Working Capital Construction Development	30,000,000,000	28 April/ April 28, 2016	28 April/ April 28, 2019	11.75%	-	-
Jumlah/ Total							3,309,633,966,569	3,008,867,947,695

Utang Bank – Jangka Pendek

PT Bank Danamon Indonesia Tbk

Utang kepada PT Bank Danamon Indonesia Tbk merupakan Fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 95 Tanggal 26 Januari 2017 dari Notaris Sri Ismiyati, S.H. Mkn Nilai maksimum sebesar Rp.200.000.000.000 dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan dengan tingkat suku bunga 8,75%.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk adalah piutang dengan nilai penjaminan sebesar Rp.250.000.000.000.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: melakukan akuisisi, menjual aset, melakukan perubahan anggaran dasar atau mengubah susunan pengurus atau pemegang saham dan komposisi permodalan, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan penyertaan saham, memberikan piutang kepada pemegang saham.

Perusahaan telah melunasi seluruh utangnya pada tahun 2019.

Bank Loans Short-term

PT Bank Danamon Indonesia Tbk

Loan to PT Bank Danamon Indonesia Tbk is a Working Capital Credit Facility from PT Bank Danamon Indonesia Tbk in accordance with Deed No. Credit Agreement No. 95 January 26, 2017 from Notary Sri Ismiyati, S.H. Mkn Maximum value of Rp.200,000,000,000 with a period of 12 (twelve) months with interest rate of 8.75%.

Collateral for the facilities provided by PT Bank Danamon Indonesia Tbk is a guarantee of receivables to the value of Rp.250,000,000,000.

During financing, the Company is not allowed: to make acquisitions, do the asset disposal, do the changes in the constitution or alter the composition of shareholders and the composition of the capital, binds itself as surety or pledge the wealth, made an investment in shares, giving receivables to the shareholders.

The Company has settled the entire facility in 2019.

26. UTANG BANK (Lanjutan)

Utang Bank – Jangka Pendek (Lanjutan)

PT Bank KEB Hana Indonesia

Merupakan fasilitas kredit untuk pembayaran kepada pemasok sesuai dengan Perjanjian Kredit No.18 tanggal 2 Mei 2018.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank KEB Hana Indonesia adalah "Account Receivable/Daftar Piutang Debitur pihak kedua atas Pembiayaan Konsumen sebesar 125% dari nilai plafond kredit.

Selama masa pembiayaan, Perusahaan wajib melaporkan keadaan keuangan kepada Bank. Bank berhak melakukan pengawasan langsung maupun tidak langsung atas penggunaan kredit, secara berkala minimal setiap 6 bulan menyampaikan laporan keuangan intern serta audited.

Perusahaan telah melunasi seluruh utangnya pada tahun 2019.

PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)

Merupakan fasilitas kredit untuk pembayaran kepada pemasok sesuai dari perjanjian kredit No.SMBCI/NS/0500 tanggal 7 Desember 2017.

Jaminan yang diberikan adalah nilai penjaminan piutang adalah sekurang-kurangnya setara dengan 125% dari nilai total terutang (outstanding amount).

Perusahaan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan.

Perusahaan telah melunasi seluruh utangnya pada tahun 2019.

Utang Bank – Jangka Panjang

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

- Apartemen Grand Shamaya - Tower Aubrey

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Shamaya Tower Aubrey" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.29 tanggal 16 Maret 2018 dari Ranty Artsilia, S.H., dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.645.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah tanah dan bangunan di lokasi proyek yang akan berdiri atas tanah Apartemen Shamaya-Tower Aubrey, yang berlokasi di Jalan Embong Sawo No.1 Kelurahan Embong Kalisin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya. SHGB No.359 seluas 1.422 m² dan SHGB No.364 seluas 15.337.

Rasio debt to equity (DER) maksimal 500% yang diperhitungkan dari total hutang yang ada dan yang akan ada sesuai dengan laporan keuangan terakhir yang disampaikan serta kecukupan modal minimal sebesar 10% dari total hutang di Bank BTN selama jangka waktu kredit.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: melanggar salah satu atau lebih ketentuan-ketentuan yang termasuk dalam akta ini, dinyatakan pailit, dikenakan sitaan eksekusi baik oleh pengadilan ataupun oleh pihak lain, dilikuisasi atau dibubarkan.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan.

26. BANK LOANS (Continued)

Bank Loans Short-term (Continued)

PT Bank KEB Hana Indonesia

Represent credit facility for payment to suppliers in accordance with the Credit Agreement No.18 Dated May 2, 2018.

Guarantees for facilities provided by PT Bank KEB Hana Indonesia are "Account Receivable/List of second party Debtor Receivables for Consumer Financing in the amount of 125% of the credit limit value.

During the agreement obliged to report the financial condition to the Bank. The Bank has the right to conduct direct or indirect supervision of the use of credit, at least every 6 months to submit internal financial reports and audited.

The Company has settled the entire facility in 2019.

PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)

Represent credit facility for payment to suppliers in accordance from the Credit Agreement No.SMBCI/NS/0500 December 7, 2017.

Guarantees provided are the value of collateral receivables at least equivalent to 125% of the outstanding amount.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

The Company has settled the entire facility in 2019.

Bank Loans Long-term

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

- Apartment Grand Shamaya - Aubrey Tower

Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Shamaya Tower Aubrey" and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement No.29 dated March 16, 2018 of the Notary Ranty Artsilia, S.H.,. The maximum value of the Credit Ceiling is Rp.645,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9,00% per annum.

Guarantees for facilities provided by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk are land and buildings on the project of the Shamaya-Tower Aubrey Apartment, located on Embong Sawo No.1 Street, Embong Kalisin Village, Genteng District, Surabaya City. SHGB No.359 covering an area of 1,422 m² and SHGB No.364 covering an area of 15,337.

Ratio of the maximum debt to equity (DER) ratio of 500% calculated from the total debt that will exist and which will be in accordance with the latest financial statements submitted and minimum capital adequacy of 10% of total debt in BTN Bank during the credit period.

As long as Company financing is not permitted: violating one or more of the provisions included in this deed, declared bankrupt, subject to confiscation either by the court or by other parties, being violated or dissolved.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

26. UTANG BANK (Lanjutan)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

- Apartemen Begawan

Utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Begawan" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Peretujuan Pemberian Kredit No.292 tanggal 27 April 2018 dari Dr I Gede Mastra S.H, dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.172.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah tanah dan bangunan di lokasi proyek yang akan berdiri atas tanah Apartemen Begawan, yang berlokasi di Jalan Raya Tlogomas Nomor 1, Kelurahan Tlogomas, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur. SHGB No 326 seluas 4.542 m² yang akan diikat tanggungan pertama senilai Rp.69.159.348.442 dan SHGB No.327 seluas 9.576 m².

Memenuhi ketentuan rasio debt to equity (DER) maksimal 500% (lima ratus persen), debt service coverage ratio (DSCR) diatas 100%, current ratio diatas 100%, rasio modal disetor bertahap kredit minimal sebesar 10%, rasio agunan riil minimal sebesar 125%, menjaga ekualitas selalu positif.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan.

- Apartemen Evencio

Merupakan Fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diakui Perusahaan, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.59 tanggal 29 November 2017 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.244.500.000.000 dengan jangka waktu 60 bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Margonda Raya dengan luas 4.913 m².

Perusahaan wajib menjaga nilai rasio keuangan (finansial covenant) selama jangka waktu kredit yang tercermin pada laporan keuangan sebagai berikut: Rasio modal disetor terhadap total hutang penerima kredit (hutang yang ada dan yang akan ada) di BANK BTN minimal 10%. DER (rasio hutang terhadap total modal) maksimal sebesar 500%. Menjaga ekuitas selalu positif.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan akuisisi, merger, melunasi utang kepada pemegang saham, membubarkan Perusahaan atau meminta dinyatakan pailit, memindah tangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan.

26. BANK LOANS (Continued)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Continued)

- Apartment Begawan

Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Begawan" and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement Number 292 dated April 27, 2018 of the Notary Dr I Gede Mastra S.H., the maximum value of the Credit Ceiling is Rp.172,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9,00% per annum.

Guarantees for the facilities provided by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk are land and buildings on the project site that will stand on Begawan Apartment land, located on Jalan Raya Tlogomas Number 1, Tlogomas Village, Lowokwaru District, Malang City, East Java. SHGB No. 326 covering an area of 4,542 m² which will be tied to the first dependents valued at Rp.69,159,348,442 and SHGB No. 327 covering 9,576 m²

Maintain the provisions of a maximum debt to equity (DER) ratio of 500%, a debt service coverage ratio (DSCR) above 100%, a current ratio above 100%, a minimum paid-in capital ratio of 10%, the ratio of real collateral is a minimum of 125%, maintaining equality is always positive.

During financing, the Company is not allowed to obtained credit facilities from the other parties in connection with the project, except loans from shareholders and common trading transactions, filing for bankruptcy, conducting mergers or acquisitions, leasing the Company to third parties, transferring the Company in any form by means of and over any name, except if it changes the Company's Articles of Association and Management, it is sufficient to report it to the Bank.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

- Apartment Evencio

Represent a Working Capital Credit Facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk obtained to the Company, in accordance with the Deed of Credit Agreement No.59 dated November 29, 2017 with maximum Credit Ceiling Amounted of Rp.244,500,000,000 with a term of 60 months with an interest rate of 9.00% per annum.

The guarantee given is the land included land and building that located at Jalan Margonda Raya, with extensive 4,913 m².

The Company has maintaince the financial ratio (a financial covenant) during the period of the credit reflected on the financial statements as follows: the ratio of paid-in capital to the total debt credit recipients (existing debt and that there will be) in BANK BTN a minimum of 10%. DER (debt ratio divided total capital) a maximum of 500%. Keep always positive equity.

During financing, the Company is not allowed to obtained credit facilities from the other parties, binds itself as surety or pledge the property, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving the Company or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties.

During financing, the Company is not allowed to obtained credit facilities from the other parties in connection with the project, except loans from shareholders and common trading transactions, filing for bankruptcy, conducting mergers or acquisitions, leasing the Company to third parties, transferring the Company in any form by means of and over any name, except if it changes the Company's Articles of Association and Management, it is sufficient to report it to the Bank.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

26. UTANG BANK (Lanjutan)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

- Apartemen Grand Kamala Lagoon

Utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Kamala Lagoon Tower Emerald South & North" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.1571 Tanggal 30 Desember 2014 dari Notaris Joko Suryanto, S.H. Nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp250.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11,50% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Grand Kamala Lagoon Tower Emerald South & North yang berlokasi di Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pekayon Jaya, Kota Bekasi Jawa Barat seluas kurang lebih 8.940 m² dan bukti kepemilikan SHGB No.8475 dan APH No.8 tanggal 22 Februari 2014.

Selama pembiayaan perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan akuisisi, merger, melunasi utang kepada pemegang saham, membubarkan Perusahaan atau meminta dinyatakan pailit, memindah tanggungan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan

- Apartemen Gunung Putri Square - Tower Pinus

Utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Gunung Putri Square - Tower Pinus" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit Tanggal 28 Oktober 2016 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp82.500.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11,50% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah seluas 21.000 m², lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Gunung Putri Square yang berlokasi di Jalan Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan SHGB No. 48 tanggal 19 Januari 1995.

Perusahaan wajib memenuhi ketentuan rasio DER (total hutang dibagi total modal sendiri) maksimal 500% dan kecukupan modal disetor Perusahaan minimal 10% dari total pinjaman.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tanggungan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikucualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan

26. BANK LOANS (Continued)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Continued)

- Apartment Grand Kamala Lagoon

Loan to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk originated from Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Grand Kamala Lagoon Apartment Tower Emerald South & North" and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement Number 1571 dated December 30, 2014 of the Notary Joko Suryanto, S.H. The maximum value of the Credit Ceiling is Rp250,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 11.50% per annum.

Collateral provided is the land site of the project and all buildings constructed on the landsite of Grand Kamala Lagoon Apartment Tower Emerald South & North, located at Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pekayon Jaya, Bekasi, West Java of approximately 8,940 m² and ownership of SHGB No.8475 and APH No.8 dated February 22, 2014.

During financing, the company is not allowed: obtained credit facilities from other parties, binds itself as surety or pledge the wealth, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving firms or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

- Apartment Gunung Putri Square - Pinus Tower

Loan to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk originated from Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Gunung Putri Square - Pinus Tower" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated 28 October, 2016 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp82,500,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 11.50% per annum.

Collateral provided is the land covering area 21,000 m² site of the project and all buildings constructed on the landsite of Apartment Gunung Putri Square, located at Jalan Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, West Java ownership of SHGB No. 48 dated January 19, 1995.

The Company has to maintain the provision ratio of DER (total debt divided by equity capital divided itself) a maximum of 500% and the adequacy of the Company's paid-in capital of at least 10% of the total loan.

During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and The management of The Firm only reported to the bank.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

26. UTANG BANK (Lanjutan)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

- Apartemen Gunung Putri Square - Tower Palembang

Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Gunung Putri Square-Tower Palembang" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit Tanggal 28 Oktober 2016 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.90.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11,50% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Gunung Putri Square yang berlokasi di Jalan Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas kurang lebih 21.000 m² (dua puluh satu ribu meter persegi) dan bukti kepemilikan SHGB No. 48.

Perusahaan wajib memenuhi ketentuan rasio DER (total utang dibagi total modal sendiri) maksimal 500% dan kecukupan modal disetor Perusahaan minimal 10% dari total PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan

- Apartemen Grand Sungkono Lagoon - Tower Caspian

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.21 Tanggal 18 Oktober 2016 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.325.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11,50% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Grand Sungkono Lagoon - Tower Caspian, yang berlokasi di Jalan Raya Abdul Wahab Siamin No.10 Dukuh Pakis, Surabaya, Jawa Timur.

Perusahaan wajib menyampaikan cash flow, memenuhi ketentuan rasio DER (total utang dibagi total modal sendiri) maksimal 500% dan kecukupan modal disetor Perusahaan minimal 10% dari total PT Bank Tabungan Negara.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan

26. BANK LOANS (Continued)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Continued)

- Apartment Gunung Putri Square - Palembang Tower

Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Gunung Putri Square-Paleem Tower" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated October 28, 2016 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp.90,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 11.50% per annum.

Collateral provided to is the land site of the project and all buildings constructed on the landsite of Gunung Putri Square, located at Jl. Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, West Java of approximately 21,000 m² (twenty one thousand square meters) and ownership of SHGB Number 48.

The Company has to maintain the provision ratio of DER (total debt the total capital divided) a maximum of 500% and paid-in capital adequacy of the Company's of at least 10% of the total loans from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and The management of The Firm only reported to the bank.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

- Apartment Grand Sungkono Lagoon - Caspian Tower

Represent Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated October 18, 2016 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp.325,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 11.50% per annum.

Collateral provided is the land of the project site and the existing building and will stand on the ground Apartment Grand Sungkono Lagoon - Tower Caspian, which is located at Jalan Raya Abdul Wahab Siamin 10 Dukuh Pakis, Surabaya, East Java.

The Company has to provided report of cash flow, maintain the provision ratio of DER (total debt maintance by total equity) a maximum of 500% and the adequacy of the Company's paid-in capital of at least 10% of the total loans from PT Bank Tabungan Negara.

During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and The management of The Firm only reported to the bank.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

26. UTANG BANK (Lanjutan)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

- Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon Tower I" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Peretujuan Pemberian Kredit Tanggal 29 Maret 2017 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.283.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon yang berlokasi di Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya Jawa Timur seluas kurang lebih 4.679 m2 dan bukti kepemilikan SHGB No. 04458, tanah Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon yang berlokasi di Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya Jawa Timur seluas kurang lebih 5.046 m2 dan bukti kepemilikan SHGB No. 04457, tanah Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon yang berlokasi di Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya Jawa Timur seluas kurang lebih 4.683 m2 dan bukti kepemilikan SHGB No. 04456.

Perusahaan wajib memenuhi perhitungan DER (total utang di bagi total modal sendiri).

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan

- Apartemen The Ayoma - Tower West

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen The Ayoma Tower West" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Peretujuan Pemberian Kredit No.96 Tanggal 30 Oktober 2017 dari Notaris Joko Suryanto S.H, dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.221.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya baik yang ada maupun yang akan ada pada proyek Apartemen Ayoma yang berlokasi di Jalan Raya Ciater Barat RT/RW. 011/01, Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten dengan bukti kepemilikan berupa SHGB nama PT PP Properti Tbk dengan luas 10.550 m².

Perusahaan wajib menjaga nilai rasio keuangan (finansial covenant) selama jangka waktu kredit yang tercermin pada laporan keuangan sebagai berikut : Rasio modal disetor terhadap total hutang penerima kredit (hutang yang ada dan yang akan ada) di Bank BTN minimal 10% (sepuluh persen). DER (rasio hutang terhadap total modal) maksimal sebesar 500% (lima ratus persen). Menjaga ekuitas selalu positif.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan

26. BANK LOANS (Continued)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Continued)

- Apartment Grand Dharmahusada Lagoon

Represent Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Grand Dharmahusada Lagoon- Tower I" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated March 29, 2017 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp.283,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9.00% per annum.

Collateral provided is the land site of the project and all buildings constructed on the landsite of Grand Dharmahusada Lagoon Apartment, located at Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, East Java of approximately 4,679 m2 and ownership of SHGB Number 04458, the landsite of Grand Dharmahusada Lagoon Apartment, located at Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, East Java of approximately 5,046 m2 and ownership of SHGB Number 04457, the landsite of Grand Dharmahusada Lagoon Apartment, located at Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, East Java of approximately 4,683 m2 and ownership of SHGB Number 04456.

The Company has to maintain calculation of DER (total debt in the total capital).

During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and The management of The Firm only reported to the bank.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

- Apartment The Ayoma - West Tower

Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "Apartment The Ayoma Tower West" with the means/tools, according to a letter granting credit Agreement No.96 dated October 30, 2017 the Notary Joko Suryanto S.H., with maximum Credit Ceiling value of Rp.221,000,000,000 with a period of 60 months with an interest rate of 9.00% per year.

Collateral provided by the following land buildings standing on it either and there will be at the Apartment project located in Ayoma Jalan Raya Ciater Barat RT/RW. 011/01, Kelurahan Ciater, Serpong, Tangerang Selatan, Banten, with proof of ownership in the form of SHGB name PT PP Properti Tbk with an area of 10,550 m².

The Company to safeguarding the value of the financial ratio (a financial covenant) during the period of the credit reflected on the financial statements as follows: the ratio of paid-in capital to the total debt credit recipients (existing debt and that there will be) in Bank BTN a minimum of 10% (ten percent). DER (debt ratio divided total capital) a maximum of 500% (five hundred percent). Keep always positive equity.

During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and The management of The Firm only reported to the bank.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

26. UTANG BANK (Lanjutan)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

- Apartemen Amarthia View

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Amarthia View" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.45 Tanggal 18 November 2017 dari Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H., dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.265.000.000.000 dengan jangka waktu 84 bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan lokasi proyek seluas 8.687 m2 dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 3939, berlokasi di wilayah Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kecamatan Ngaliyan, Kelurahan Beringin. Tercatat atas nama Perusahaan berkedudukan di Jawa Timur.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangganan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan

- Apartemen Louvin

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Louvin" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.18 Tanggal 29 Mei 2019 dari Kristy Sada Perarih Sinulingga, SH., M.Kn., M.H., dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.150.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,75% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan lokasi proyek seluas 5.939m2 (lima ribu sembilan ratus tiga puluh sembilan meter persegi) dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 00325, berlokasi di wilayah Provinsi Jawa Barat, Kota Sumedang, Kecamatan Jatinangor, Kelurahan Sayang.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangganan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan

- Apartemen The Alton

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Alton" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.44 Tanggal 22 Mei 2018 dari Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H., dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.193.179.000.000 dengan jangka waktu 72 bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan lokasi proyek seluas 4.742 m2 dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 3422, berlokasi di wilayah Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Pedalangan.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangganan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan

26. BANK LOANS (Continued)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Continued)

- Apartment Amarthia View

Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "apartment Amarthia View" with the facilities and infrastructure, according to a letter granting credit Agreement No. 45 dated November 18 2017 from Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H., with maximum Credit Ceiling value of Rp.265,000,000,000 with a period of 84 months with an interest rate of 9.00% per year.

Collateral provided by is the land following the building project location area of 8.687 m2 with proof of ownership in the form of Building use rights certificate number: 3939, located in the province of Central Java, Semarang, Ngaliyan Sub-district, Kelurahan Figs. Recorded on behalf of the Company based in East Java.

During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and The management of The Firm only reported to the bank.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

- Apartment Louvin

Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "apartment Louvin" with the facilities and infrastructure, according to a letter granting credit Agreement No. 18 dated Mei 19 2019 from Kristy Sada Perarih Sinulingga, SH., M.Kn., M.H., with maximum Credit Ceiling value of Rp.150,000,000,000 with a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9.75% per year.

Collateral provided by is the land following the building project location area of 5.939 m2 (five thousand nine hundred thirty-nine square meters) with proof of ownership in the form of Building use rights certificate number: 00325, located in the province of west Java, Sumedang, Jatinangor Sub-district, Kelurahan Sayang.

During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and The management of The Firm only reported to the bank.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

- Apartment The Alton

Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "apartment Alton" with the facilities and infrastructure, according to a letter granting credit Agreement No. 44 dated May 22 2018 from Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H., with maximum Credit Ceiling value of Rp.193,179,000,000 with a period of 72 months with an interest rate of 9.00% per year.

Collateral provided by is the land following the building project location area of 4.742 m2 with proof of ownership in the form of Building use rights certificate number: 3422, located in the province of Central Java, Semarang, Banyumanik Sub-district, Kelurahan pedalangan.

During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and The management of The Firm only reported to the bank.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

26. UTANG BANK (Lanjutan)

b. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

- Perusahaan

Merupakan Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Pengembang sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 189 Tanggal 28 April 2016 dari Notaris Meri Efda, S.H., Nilai maksimum sebesar Rp.30.000.000.000 dengan jangka waktu 36 bulan dan tingkat bunga sebesar 11,75% per tahun.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 4517/Dukuh Pakis, yang berlokasi di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya Propinsi Jawa Timur, seluas 2.385 m².

Perusahaan harus menjaga Net Working Capital (NWC) (Aktiva Lancar-Hutang Lancar) sesuai positif, Current Ratio minimal di atas sebesar 100%, Debt To Equity Ratio (DER) maksimal sebesar 300%.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: melakukan akuisisi, menjual aset, melakukan perubahan anggaran dasar atau mengubah susunan pengurus atau pemegang saham dan komposisi permodalan, mengikat diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan penyertaan saham, memberikan piutang kepada pemegang saham.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan.

b. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Lanjutan)

- Entitas anak : PT PP Properti Suramadu

Merupakan fasilitas Kredit Modal Kerja Dinamis dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang diterima Perusahaan, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 7 tanggal 3 Juli 2019.

Jaminan yang diberikan adalah piutang diikat cessie dibawah tangan sebesar Rp.500.000.000 dan Agunan bangunan Ruko yang tercantum dalam SHGB nomor 00006 dan SHGB nomor 00007 atas nama PT PP Properti Suramadu sebesar Rp.6.000.000.000.

Selama periode pembiayaan tidak diperkenankan: menjual, memindahtangankan agunan kepada pihak lain dan atau menyewakan agunan tanpa persetujuan tertulis dari BRI, mengikat diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan Debitor, menjamin hutang pihak lain, mengikat hak tanggungan pihak kedua dan seterusnya, pengikatan lainnya kepada pihak atau kreditor lain, melakukan investasi dan/atau pinjaman kepada bank atau kreditor lain selain BRI.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan.

26. BANK LOANS (Continued)

b. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

- The Company

Represent a working capital construction development facilities based on the letter Number 189 dated April 28, 2016 of the Notary Meri Efda, S.H., Maximum amount of Rp.30,000,000,000 for time period of 36 months and interest rate of 11,75% per annum.

Collateral provided to PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk is a landsite under Land Right Number 1989/Dukuh Pakis located at Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, East Java, of an area of 1,865 m².

The Company must maintain a Net Working Capital (NWC) (current assets-current liabilities) as positive, Current Ratio above the minimum of 100%, Debt To Equity Ratio (DER) maximum of 300%.

During the Company's financing is not allowed: acquisition, sell assets, make changes to the articles of association or to change the order of Trustees or shareholders and capital composition, tying itself as guarantor or menjaminkan wealth, do include stocks, providing accounts receivable to shareholders.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

b. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Continued)

- The Subsidiary : PT PP Properti Suramadu

Represent a Dynamic Working Capital Credit facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk obtained by the Company, in accordance with the deed of Credit Agreement No. 7 dated July 7, 2019.

The loan are secured by a hand cessie receivables of Rp.500,000,000 and Commercial building collateral listed in SHGB number 00006 and SHGB number 00007 on behalf of PT PP Properti Suramadu in the amount of Rp.6,000,000,000.

During the financing period is not permitted: sell, transfer the collateral to other parties and or lease the collateral without written approval from BRI, bind yourself as guarantor or guarantee the Debtor's wealth, guarantee the debt of other parties, bind the second party's obligations and so on, other binding to the party or other creditors, make investments and/or loans to banks or other creditors besides BRI.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

26. UTANG BANK (Lanjutan)

c. PT Bank ICBC Indonesia

- Apartemen Grand Kamala Lagoon

Merupakan fasilitas kredit untuk pembangunan proyek Grand Kamala Lagoon (GKL) Tower 2 (Barclay) sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 58 dan 59 Tanggal 17 Februari 2016 dari Notaris Mellyani Noor Shandra, S.H., Nilai maksimum sebesar Rp300.000.000.000 dan Rp100.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan, dimana bulan ke 1 (satu) sampai dengan bulan ke 36 adalah masa tenggang. Dengan tingkat suku bunga 10% sampai dengan 15%. Terdapat penambahan plafond fasilitas kredit sesuai surat 047/EXT/PP-PROP/2017 tanggal 18 Februari 2017 sebesar Rp 100.000.000.000, jangka waktu 365 hari dengan tingkat suku bunga 0,50%.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank ICBC Indonesia adalah SKMHT atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 8474 dengan total area 9.613 m2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 8478 seluas 5.901 m2. Jaminan persediaan berupa pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 8508 seluas 14.715 m2 atas nama debitur yang berlokasi di Pekayon Jaya, Bekasi Selatan.

Perusahaan harus memenuhi Debt to Equity Ratio (DER) tiga kali.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: melakukan akuisisi, menjual asset, melakukan perubahan anggaran dasar atau mengubah susunan pengurus atau pemegang saham dan komposisi permodalan, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan penyertaan saham, memberikan piutang kepada pemegang saham.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan.

d. PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk - Sindikasi

Merupakan pinjaman berupa Fasilitas Kredit Sindikasi Berjangka (*syndicated term loan*) dengan dengan Nomor : 3708/L/2019 yang telah ditandatangani pada tanggal 3 Oktober 2019. Suku bunga atas Pinjaman untuk setiap jangka waktu bunga adalah presentase per tahun yang merupakan penjumlahan dari Margin (2% per tahun) dan suku bunga yang ditetapkan oleh JIBOR (Jakarta Inter-Bank Offered Rate).

Tanah yang dijamin SHGB No. 4582/Dukuh Pakis, seluas 25.841m2 dengan nilai sebesar Rp.788.000.000.000 dan Tagihan/Piutang Dagang Lancar yang tidak pernah dijaminkan kepada pihak lain sebesar Rp.212.000.000.000 sebagaimana diatur dalam Akta Jaminan Fidusia.

Selama masa pembiayaan peminjam wajib memastikan dan tidak melanggar salah satu janji keuangan diantaranya : rasio likuiditas minimum 1,00x, rasio jumlah seluruh hutang yang dikenai bunga terhadap ekuitas peminjam maksimum 3,0x dan debt service coverage ratio (DSCR) minimum 1,15x. nilai dari jaminan yang diberikan tidak kurang dari nilai minimum yang tersebut diatas.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan.

26. BANK LOANS (Continued)

c. PT Bank ICBC Indonesia

- Apartment Grand Kamala Lagoon

Represent construction project Grand Kamala Lagoon (GKL) Tower 2 (Barclay) in accordance with the deed of Credit Agreement No. 58 and 59 on February 17, 2016 of Mellyani Noor Shandra Notary, S.H., maximum value amounting to Rp 300,000,000,000 and Rp 100,000,000,000 with a period of 60 (sixty) months, where month by 1 (one) up to 36 months is the grace period. With an interest rate of 10% up to 15%. There is the addition of the plafond credit facility corresponding letter 047/EXT/PP-PROP/2017 tanggal February 18, 2017 of Rp 100,000,000, period of 365 days with interest rates 0.50%.

The collateral for the facilities granted by PT Bank ICBC Indonesia is SKMHT of Building Use Right Certificate (SHGB) No. 8474 with total area of 9,613 m2 and Building Utilization Right Certificate (SHGB) Number 8478 of 5,901 m2. Inventory Guarantee is the imposition of First Rating Right of Building Certificate (SHGB) Number 8508 covering 14,715 m2 (fourteen thousand seven hundred fifteen square meters) on behalf of the debtor located in Pekayon Jaya, South Bekasi.

The Company has to maintain Debt to Equity Ratio (DER) three times.

During the company's financing is not allowed: acquisition, sell assets, make changes to the articles of association or to change the order of Trustees or shareholders and capital composition, tying itself as guarantor or collateral wealth, do include stocks, providing accounts receivable to shareholders.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

d. PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk - Syndication

A loan in the form of a syndicated term loan with Number: 3708 / L / 2019 signed on October 3, 2019. Interest on the Loan for each interest period is a percentage per year which is the sum of Margin (2 % per year) and interest rates set by JIBOR (Jakarta Inter-Bank Offered Rate).

Land that is guaranteed by SHGB No. 4582 /Hamlet Pakis, covering an area of 25,841m2 with a value of Rp. 788,000,000,000 and Current Accounts / Receivables that have never been pledged to other parties in the amount of Rp.212,000,000,000 as stipulated in the Fiduciary Deed of Guarantee.

During the financing period the borrower is obliged to ensure and not violate any of the financial promises including: a minimum liquidity ratio of 1.00x, a ratio of the total amount of interest bearing debt to the borrower's equity of a maximum of 3.0x and a minimum debt service coverage ratio (DSCR) of 1.15x. the value of the guarantee provided is not less than the minimum value mentioned above.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

26. UTANG BANK (Lanjutan)

e. PT Bank Perkreditan Rakyat - Bhakti Daya Ekonomi

- PT PP Properti Suramadu

Berdasarkan surat perjanjian No. 19110003/KR pinjaman berupa fasilitas kredit Modal Kerja yang diberikan dengan nilai pinjaman maksimum sebesar Rp.10.000.000.000 dalam jangka waktu 12 bulan terhitung sejak perjanjian ini ditandatangani pada tanggal 05 November 2019.

Sebagai tanggungan guna menjamin dipenuhinya kewajiban, jaminan dalam perjanjian ini berupa kuasa dan kewenangan secara penuh kepada pemberi pinjaman untuk melakukan pendebitan dan/atau pemblokiran/penahanan dana baik sebagian maupun seluruhnya terhadap rekening simpanan berupa tabungan atas nama pihak peminjam. Lalu, sebidang tanah pekarangan kosong dengan No. Hak Guna Bangunan 37 yang terletak di Tambak Wedi, Kenjeran, Surabaya, Jawa Timur seluas 2.962 M2 atas nama PT PP Properti Suramadu.

Selama periode pembiayaan tidak diperkenankan menjaminkan kembali, menjual, menyewakan, dan atau mengalihkan penguasaan harta kekayaan yang telah diserahkan sebagai jaminan berdasarkan perjanjian ini, baik sebagian maupun seluruhnya dalam dan dengan cara atau bentuk apa pun, atas suatu hutang atau kewajiban pada pihak lain. Selanjutnya, harus segera memberitahukan tentang adanya kerusakan, kerugian, atau kemusnahan baik sebagian atau seluruhnya atas jaminan yang telah diserahkan serta mengikatkan diri dan tunduk patuh kepada peraturan-peraturan dan perundangundangan tentang pemberian pinjaman, agunan dan/atau jaminan yang telah ada atau di kemudian hari.

Perseroan telah memenuhi persyaratan negative covenant yang dipersyaratkan.

26. BANK LOANS (Continued)

e. PT Bank Perkreditan Rakyat - Bhakti Daya Ekonomi

- PT PP Properti Suramadu

Based on the agreement letter No. 19110003 / KR loan in the form of a Working Capital credit facility provided with a maximum loan value of Rp.10,000,000,000 within 12 months from the date this agreement was signed on November 5, 2019.

As a dependent to guarantee the fulfillment of obligations, the collateral in this agreement is in the form of full power and authority to the lender to debit and / or block / hold funds in part or in full on savings accounts in the form of savings on behalf of the borrower. Then, a plot of vacant land with No. Right to Building 37 located in Tambak Wedi, Kenjeran, Surabaya, East Java covering an area of 2,962 M2 on behalf of PT PP Properti Suramadu

During the financing period, it is not permitted to re-guarantee, sell, lease, and or transfer the control of assets that have been submitted as collateral based on this agreement, either in part or in whole in and by any means or form, for a debt or obligation to another party. Furthermore, it must immediately notify of any damage, loss or destruction, either partially or completely on the collateral that has been submitted and be bound and abide by the rules and regulations regarding the provision of loans, collateral and / or guarantees that already exist or are in later.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

27. UTANG OBLIGASI

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Utang Pokok Obligasi	2,816,465,000,000
Biaya Emisi Obligasi yang belum di amortisasi	(6,995,786,324)
Jumlah	2,809,469,213,676
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-
Utang obligasi jangka panjang - bersih	2,809,469,213,676

Terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Obligasi PP Properti Tahap I Tahun 2016 Seri A	-
Obligasi PP Properti Tahap I Tahun 2016 Seri B	400,000,000,000
Obligasi PP Properti Tahap I Tahun 2018 Seri A	523,000,000,000
Obligasi PP Properti Tahap I Tahun 2018 Seri B	142,500,000,000
Obligasi PP Properti Tahap II Tahun 2019	800,000,000,000
Obligasi PP Properti Tahap III Tahun 2019	534,500,000,000
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap I Tahun 2020 Seri A	368,565,000,000
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap I Tahun 2020 Seri B	47,900,000,000
Jumlah	2,816,465,000,000
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-
Jumlah utang obligasi jangka panjang	2,816,465,000,000

27. BONDS PAYABLE

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
	2,400,000,000,000	Bonds Payable Principle
	(2,540,437,871)	Unamortized bond issuance cost
	2,397,459,562,129	Total
	-	Current maturity - net of unamount bonds issuance cost
	2,397,459,562,129	Long term bond payable - net

Consist of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
	-	PP Properti Bond Phase I Year 2016 Series A
	400,000,000,000	PP Properti Bond Phase I Year 2016 Series B
	523,000,000,000	PP Properti Bond Phase I Year 2018 Series A
	142,500,000,000	PP Properti Bond Phase I Year 2018 Series B
	800,000,000,000	PP Properti Bond Phase II Year 2019
	534,500,000,000	PP Properti Bond Phase III Year 2019
	-	PP Properti Sustainable Bond Phase I Year 2020 Series A
	-	PP Properti Sustainable Bond Phase I Year 2020 Series B
	2,400,000,000,000	Total
	-	Current maturity
	2,400,000,000,000	Long term bonds payable

27. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

27. BONDS PAYABLE (Continued)

Nama Obligasi	Obligasi PP Properti Tahap I Tahun 2016 Seri A/ PP Properti Bond Phase I Year 2016 Series A	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01A/ PPRO01A	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746A0/ IDA0000746A0	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 200.000.000.000,-/ IDR 200.000.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	9,15% per tahun/ 9,15% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	3 tahun/ 3 years	Period
Tanggal Penerbitan	01 Juli 2016/ July 01, 2016	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	01 Juli 2019/ July 01, 2019	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	01 Oktober 2016/ October 01, 2016	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Trustee
Nama Obligasi	Obligasi PP Properti Tahap I Tahun 2016 Seri B/ PP Properti Bond Phase I Year 2016 Series B	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01B/ PPRO01B	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746B8/ IDA0000746B8	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 400.000.000.000,-/ IDR 400.000.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	9,90% per tahun/ 9,90% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	5 tahun/ 5 years	Period
Tanggal Penerbitan	01 Juli 2016/ July 01, 2016	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	01 Juli 2021/ July 01, 2021	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	01 Oktober 2016/ October 01, 2016	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Trustee
Nama Obligasi	Obligasi PP Properti Tahap I Tahun 2018 Seri A/ PP Properti Bond Phase I Year 2018 Series A	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01A/ PPRO01A	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746A0/ IDA0000746A0	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 523.000.000.000,-/ IDR 523.000.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	9,00% per tahun/ 9,00% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	3 tahun/ 3 years	Period
Tanggal Penerbitan	06 Juli 2018/ July 06, 2018	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	06 Juli 2021/ July 06, 2021	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	06 Oktober 2018/ October 06, 2018	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Trustee
Nama Obligasi	Obligasi PP Properti Tahap I Tahun 2018 Seri B/ PP Properti Bond Phase I Year 2018 Series B	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01B/ PPRO01B	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746B8/ IDA0000746B8	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 142.500.000.000,-/ IDR 142.500.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	9,90% per tahun/ 9,90% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	5 tahun/ 5 years	Period
Tanggal Penerbitan	06 Juli 2018/ July 06, 2018	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	06 Juli 2023/ July 06, 2023	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	06 Oktober 2018/ October 06, 2018	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Trustee

27. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

27. BONDS PAYABLE (Continued)

Nama Obligasi	Obligasi PP Properti Tahap II Tahun 2019/ PP Properti Bond Phase II Year 2019	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01B/ PPRO01B	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746B8/ IDA0000746B8	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 800.000.000.000,-/ IDR 800.000.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	11,15% per tahun / 11,15% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	3 tahun/ 3 years	Period
Tanggal Penerbitan	22 Mei 2019 / May 22, 2019	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	22 Mei 2022 / May 22, 2022	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	22 Agustus 2019 / August 22, 2019	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk/ PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee
Nama Obligasi	Obligasi PP Properti Tahap III Tahun 2019/ PP Properti Bond Phase III Year 2019	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01B/ PPRO01B	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746B8/ IDA0000746B8	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 534.500.000.000,-/ IDR 534.500.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	11,15% per tahun/11,15% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	3 tahun/ 3 years	Period
Tanggal Penerbitan	19 Juli 2019 / July 19, 2019	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	19 Juli 2022 / July 19, 2022	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	19 Oktober 2019 / October 19, 2019	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk/ PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee
Nama Obligasi	Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap I Tahun 2020 Seri A/ PP Properti Sustainable Bond Phase I Year 2020 Series A	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01A/ PPRO01A	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746A0/ IDA0000746A0	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 368.565.000.000,-/ IDR 368.565.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	9,90% per tahun/ 9,90% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	3 tahun/ 3 years	Period
Tanggal Penerbitan	27 Februari 2020 / February 27, 2020	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	27 Februari 2023 / February 27, 2023	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	27 Mei 2020 / May 27, 2020	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk/ PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee
Nama Obligasi	Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap I Tahun 2020 Seri B/ PP Properti Sustainable Bond Phase I Year 2020 Series B	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01B/ PPRO01B	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746B8/ IDA0000746B8	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 47.900.000.000,-/ IDR 47.900.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	10,25% per tahun/ 10,25% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	5 tahun/ 5 years	Period
Tanggal Penerbitan	27 Februari 2020 / February 27, 2020	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	27 Februari 2025 / February 27, 2025	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	27 Mei 2020 / May 27, 2020	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk/ PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee

28. MODAL SAHAM

Berdasarkan akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.19 tanggal 27 Januari 2017, notaris Fathiah Helmi, S.H., modal dasar Perusahaan adalah sebesar Rp.56.177.624.000 dengan nilai nominal Rp.25 per lembar saham. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0040159 tanggal 30 Januari 2017.

Sesuai Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang telah dituangkan dalam Akta Notaris No. 4 tanggal 4 Mei 2017, Notaris Fathiah Helmi S.H., yang telah mendapatkan Surat Keputusan Penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar No. AHU-AH.01.03-0134457 pada tanggal 9 Mei 2017, modal dasar Perusahaan ditingkatkan menjadi 61.675.671.883 dengan nilai nominal Rp.25 per lembar saham.

Dari modal dasar tersebut, modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan adalah sebesar Rp.1.541.891.797.075 dengan susunan pemegang saham per 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020		
Pemegang Saham/ Shareholder	Jumlah Saham/ Total Stock	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Nominal/ Par Value
PT PP (Persero) Tbk	40,063,119,098	64.96%	1,001,577,977,450
Masyarakat/Public	21,572,449,563	34.98%	539,311,239,075
Yayasan Kesejahteraan Karyawan PT Pembangunan Perumahan (YKKPP)	40,103,222	0.06%	1,002,580,550
Jumlah/Total	61,675,671,883	100.00%	1,541,891,797,075

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)		
Pemegang Saham/ Shareholder	Jumlah Saham/ Total Stock	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Nominal/ Par Value
PT PP (Persero) Tbk	40,063,119,098	64.96%	1,001,577,977,450
Masyarakat/Public	21,572,449,563	34.98%	539,311,239,075
Yayasan Kesejahteraan Karyawan PT Pembangunan Perumahan (YKKPP)	40,103,222	0.06%	1,002,580,550
Jumlah/Total	61,675,671,883	100.00%	1,541,891,797,075

29. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Agio saham	1,819,552,055,225
Biaya Emisi Saham	(37,579,549,114)
Pengampunan pajak Entitas Anak - PT Grahaprima Realtindo	115,570,000
Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	(36,172,720,506)
Jumlah Tambahan Modal Disetor	1,745,915,355,605

Transaksi Restrukturisasi Entitas pengendali merupakan selisih antara harga pengalihan atas saham dengan nilai buku pada PT Hasta Kreasimandiri.

Pengampunan pajak merupakan selisih antara aset dan kewajiban pengampunan pajak PT Grahaprima Realtindo.

Sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-3525/PP/WPJ.20/2017, GPR telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta pada tanggal 19 Januari 2017 dengan tanda terima nomor 00400001047 dengan total nilai aset yang diungkapkan adalah sebesar Rp.115.570.000 dicatat sebagai aset tetap.

28. SHARE CAPITAL

Based on the deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 19 dated January 27, 2017, notary Fathiah Helmi, S.H., the Company's authorized capital is amounted to Rp.56,177,624,000 with a nominal value of Rp.25 per share. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0040159 dated January 30, 2017.

In accordance The minutes of the Extraordinary Shareholders' General Meeting which have been set forth in Notarial Deed No. 4 dated May 4, 2017 of Notary Fathiah Helmi S.H., that has obtained a Registration Decree concerning the articles of association No. AHU-AH.01.03-0134457 dated May 7, 2017. Authorized capital of the Company was Increased to 61,675,671,883 with nominal value of Rp.25 per share.

From authorized capital, issued and paid in capital of the Company is amounted to Rp.1,541,891,797,075 with the composition of shareholder as of March 31, 2020 and December 31, 2019 as follow:

29. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	
	1,819,552,055,225	Additional Paid in Capital
	(37,579,549,114)	Share in issuance cost
	115,570,000	Tax Amnesty of Subsidiary - PT Grahaprima Realtindo
	(36,172,720,506)	Transaction among entities under common control
	1,745,915,355,605	Total Additional Paid in Capital

Transaction Among Entities under common control represent the difference between the transfer price of shares and book value in PT Hasta Kreasimandiri.

Tax amnesty represents the difference between assets and liabilities tax amnesty PT Grahaprima Realtindo.

In accordance with the Tax Amnesty Certificate No. KET-3525/PP/WPJ.20/2017, GPR has submitted a Statement of Assets for Tax Amnesty received by Office Tax Service Pratama Jakarta on January 19, 2017 with a receipt number 00400001047 with total asset value disclosed amounting to Rp.115,570,000 was recorded as a fixed asset.

30. SALDO LABA

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Ditentukan Penggunaannya	84,388,313,840
Belum Ditentukan Penggunaannya	113,934,834,717
	<u>198,323,148,557</u>

Uraianya adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Saldo awal	172,621,685,213
Labanya bersih tahun Berjalan	26,389,376,595
Pembayaran dividen	-
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 71	(687,913,250)
Saldo akhir	<u>198,323,148,557</u>

30. RETAINED EARNINGS

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)
	84,388,313,840
	115,566,350,850
	<u>199,954,664,689</u>

Appropriated
Unappropriated

The detail are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)
	616,966,315
	247,327,592,549
	(94,251,521,660)
	-
	<u>199,954,664,689</u>

Beginning balance
Net profit for the year
Cash dividend
Adjustment in relation to application of SFAS 71
Ending balance

31. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

31. NON CONTROLLING INTEREST

1. Hak Non Pengendali atas Aset Bersih

1. Non Controlling Rights Over Net Assets

		31 Maret 2020/ March 31, 2020		
	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Reduction)	Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year
PT Gitanusa Sarana Niaga	0.01%	(2,325,948)	(668,173)	(2,994,122)
PT Hasta Kreasimandiri	1.00%	616,966,315	(50,875,543)	566,090,772
PT Wisma Seratus Sejahtera	45.00%	50,526,090,867	1,504,012,796	52,030,103,663
PT PP Properti Jababeka Residen	47.40%	178,840,513,080	(191,978,973)	178,648,534,107
PT PPRO Sampurna Jaya	20.00%	14,489,351,359	(32,142,338)	14,457,209,021
PT PP Properti Suramadu	40.00%	220,644,602,840	(78,537,166)	220,566,065,675
PT PPRO BIJB Aerocity Development	20.00%	37,449,626,391	(112,713,279)	37,336,913,112
PT Limasland Realty Cilegon	30.00%	14,587,356,002	(74,557,277)	14,512,798,725
PT Graha Prima Realindo	0.10%	495,052,080	(298,547)	494,753,533
Jumlah/Total		<u>517,647,232,985</u>	<u>962,241,501</u>	<u>518,609,474,486</u>

		31 Desember 2019/ December 31, 2019*)		
	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Reduction)	Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year
PT Gitanusa Sarana Niaga	0.01%	321,963	(2,647,911)	(2,325,948)
PT Hasta Kreasimandiri	1.00%	982,869,014	(365,902,699)	616,966,315
PT Wisma Seratus Sejahtera	45.00%	49,487,438,837	1,038,652,030	50,526,090,867
PT PP Properti Jababeka Residen	47.40%	175,832,603,981	3,007,909,099	178,840,513,080
PT PPRO Sampurna Jaya	20.00%	14,446,396,295	42,955,063	14,489,351,359
PT PP Properti Suramadu	40.00%	217,327,322,795	3,317,280,046	220,644,602,840
PT PPRO BIJB Aerocity Development	20.00%	37,325,791,070	123,835,320	37,449,626,391
PT Limasland Realty Cilegon	30.00%	11,176,375,882	3,410,980,120	14,587,356,002
PT Graha Prima Realindo	0.10%	492,190,654	2,861,425	495,052,080
Jumlah/Total		<u>507,071,310,492</u>	<u>10,575,922,493</u>	<u>517,647,232,985</u>

2. Hak Non Pengendali atas Laba (Rugi)

2. Non Controlling Rights to The Subsidiary's Net Profit or Loss

	% Kepemilikan/ Shares	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)
PT Gitanusa Sarana Niaga	0.01%	(668,173)	(2,647,911)
PT Hasta Kreasimandiri	1.00%	(50,875,543)	(365,902,699)
PT Wisma Seratus Sejahtera	45.00%	1,504,012,796	1,038,652,030
PT PP Properti Jababeka Residen	47.40%	(191,978,973)	3,007,909,099
PT PPRO Sampurna Jaya	20.00%	(32,142,338)	42,955,063
PT PP Properti Suramadu	40.00%	(78,537,166)	3,317,280,046
PT PPRO BIJB Aerocity Development	40.00%	(112,713,279)	123,835,320
PT Limasland Realty Cilegon	30.00%	(74,557,277)	3,410,980,120
PT Graha Prima Realindo	0.10%	(298,547)	2,861,425
Jumlah/Total		<u>962,241,501</u>	<u>10,575,922,493</u>

32. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Penjualan Realtri	
Penjualan Apartemen	325,844,357,643
Penjualan Tanah	-
Jumlah Penjualan Realtri	325,844,357,643
Pendapatan Properti	
Pendapatan Hotel	20,267,967,303
Pendapatan <i>Service Charge</i>	6,918,854,952
Pendapatan Sewa	4,874,313,838
Jumlah Pendapatan Properti	32,061,136,093
JUMLAH PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	357,905,493,737

Pada tahun 2019, Perusahaan menjual tanah kepada PT Mikroland Payon Amarta senilai Rp. 363.957.599.784. Transaksi penjualan ini merupakan penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih.

Penghasilan pembatalan penjualan dan denda ganti nama kepada pelanggan kurang dari 0.5% dari total penjualan dan dicatat sebagai bagian dari kerugian lainnya bersih.

33. BEBAN POKOK PENJUALAN

Terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Beban Pokok Penjualan Realtri	
Apartemen	250,469,539,840
Tanah	-
Jumlah Beban Pokok Penjualan Realtri	250,469,539,840
Beban Pokok Penjualan Properti	
Hotel	
Beban Langsung Hotel	17,881,827,521
Beban Penyusutan Aset Tetap	3,599,725,666
Komersial	
Beban Langsung <i>Service Charge</i>	6,024,930,232
Beban Langsung Sewa Ruangan	6,729,660,067
Beban Penyusutan Aset Tetap	10,457,418,884
Jumlah Beban Pokok Penjualan Properti	44,693,562,370
JUMLAH BEBAN POKOK PENJUALAN	295,163,102,210

32. SALES AND REVENUES

Consist of:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	
		Realty Sales
	266,461,339,961	Apartment Sales
	127,364,578,578	Land Sales
	393,825,918,539	Total Realty Sales
		Property Revenue
	20,576,028,368	Hotel Revenue
	12,021,806,821	Service Charge Revenue
	2,368,048,587	Rental Revenue
	34,965,883,776	Total Property Revenue
	428,791,802,315	TOTAL SALES AND REVENUES

In 2019, the Company sold land to PT Mikroland Payon Amarta amounting to Rp.363,957,784,784. This sales transaction is sale to individual customers which represent more than 10% of net revenue.

In come from cancellation of sales and fines from rename to the customer are less than 0,5% of total sales and recognise as other income (expenses) net.

33. COST OF GOODS SOLD

Consist of:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	
		Cost of Goods Sold Realty
	204,936,054,702	Apartment
	77,524,123,352	Land
	282,460,178,054	Total Cost of Goods Sold Realty
		Cost of Goods Sold Property
		Hotel
	15,503,146,239	Direct Expenses
	2,094,463,718	Depreciation of Fixed Asset
		Commercial
	3,599,429,039	Direct Service Charge Expenses
	13,719,619,596	Direct Rent Space Expenses
	14,479,087,674	Depreciation of Fixed Asset
	49,395,746,266	Total Cost of Goods Sold Property
	331,855,924,320	TOTAL COST OF GOODS SOLD

34. BEBAN USAHA

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Beban Pemasaran	11,238,707
Beban Pegawai	
Gaji dan Tunjangan	13,636,199,177
Pendidikan dan Pelatihan	120,120,000
Perekrutan Pegawai	-
Jumlah Beban Pegawai	13,756,319,177
Beban Pemeliharaan	23,611,512
Beban Umum dan Administrasi	
Penyusutan	-
Keperluan Kantor	1,169,177,046
Jasa Konsultan	364,029,295
Sewa Peralatan Operasional	329,710,000
Alat Tulis Kantor	1,078,596,097
Perjalanan Dinas	200,085,290
Telepon dan Internet	225,587,192
Perizinan	-
Sumbangan Sosial	43,421,139
Asuransi	412,549,675
Amortisasi Aktiva Tak Berwujud	140,236,419
Jumlah Beban Administrasi dan Umum	3,963,392,153
JUMLAH BEBAN USAHA/	17,754,561,549

35. KEUNTUNGAN PEMBELIAN DISKON

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Keuntungan akuisisi entitas anak - PT Limasland Realty Cilegon	-
Keuntungan akuisisi entitas anak - PT Grahaprima Realtindo	-
Jumlah Laba Akuisisi	-

36. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Pendapatan bunga	2,366,968,816
Pendapatan jasa giro	1,778,580,933
Pendapatan lainnya	318,993,036
Beban Bank	(1,478,015,614)
Amortisasi beban emisi obligasi	(932,055,780)
JUMLAH PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN	2,054,471,392

34. OPERATING EXPENSE

	31 Maret 2019/ March 31, 2019
	336,555,280
	12,229,658,134
	238,548,189
	14,285,716
	12,482,492,039
	25,458,185
	-
	1,641,486,794
	654,518,874
	828,990,500
	293,566,766
	278,875,314
	110,030,057
	406,228,979
	57,709,550
	-
	-
	4,271,406,834
	17,115,912,338

35. BARGAIN PURCHASE

	31 Maret 2019/ March 31, 2019
	-
	-
	-

36. OTHER INCOME (EXPENSE)

	31 Maret 2019/ March 31, 2019
	176,403,356
	2,958,696,132
	1,310,374,580
	(587,907,083)
	(325,062,105)
	3,532,504,880

<i>Marketing Expenses</i>
<i>Salaries Expenses</i>
<i>Salary and Allowance</i>
<i>Education and Training</i>
<i>Recruitment</i>
Total Salaries Expenses
Maintenance Expenses
General and Administration Expenses
<i>Depreciation</i>
<i>Office Supplies</i>
<i>Consultant</i>
<i>Rent Equipment</i>
<i>Office Stationary</i>
<i>Travelling</i>
<i>Phone and Internet</i>
<i>Permit</i>
<i>Social Contribution</i>
<i>Insurance</i>
<i>Amortisation of Intangible Assets</i>
Total General Administration Expenses
TOTAL OPERATING EXPENSES

<i>Gain of acquisition subsidiaries - PT Limasland Realty Cilegon</i>
<i>Gain of acquisition subsidiaries - PT Grahaprima Realtindo</i>
Total bargain purchase

<i>Interest income</i>
<i>Current account income</i>
<i>Others income</i>
<i>Bank charge</i>
<i>Issuance bond cost amortization</i>
TOTAL OTHER INCOME (EXPENSES)

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2020, AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2019
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

37. BAGIAN LABA ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA

Merupakan laba (rugi) yang diperoleh dari proyek-proyek yang dikerjakan secara ventura bersama dengan perusahaan lain yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2020 dan 31 Maret 2019. Terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Maret 2019/ March 31, 2019
Laba (Rugi) Asosiasi		
PT Sentul PP Properti	-	-
PT Pekanbaru Permai Propertindo	-	-
PT Jababeka PP Properti	-	248,073,000
PT Aryan PP Properti	-	-
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	-	-
PT Menara Maritim Indonesia	-	-
PT Hotel Karya Indonesia	-	-
PT Mikroland Payon Amarha	-	-
Laba (Rugi) Ventura Bersama		
KSO Perkasa Abadi	-	-
KSO PP Grand Soho	-	-
JUMLAH BAGIAN LABA ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	-	248,073,000

38. LABA PER SAHAM DASAR

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

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar telah memperhitungkan efek retroaktif pemecahan saham, sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Maret 2019/ March 31, 2019
Laba Tahun Berjalan	27,351,618,096	58,316,708,928
Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan	26,389,376,595	53,196,114,472
Laba Bersih per Saham Dasar	0.46	0.99
Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan per Saham Dasar	0.45	0.90
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (Lembar)	58,926,647,942	58,926,647,942

39. AKUISISI ENTITAS ANAK

PT Grahaprima Realtindo

Pada tanggal 22 Oktober 2018, Perusahaan mengakuisisi 100% saham PT Grahaprima Realtindo dengan nilai perolehan sebesar Rp.11.000.000.000. Selanjutnya PT Grahaprima Realtindo meningkatkan dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp.50.172.000.000. Saham tersebut dimiliki oleh Perusahaan sebesar 99% dengan cara mengkonversi piutang PT Grahaprima Realtindo sebesar Rp.38.009.000.000 dan pembayaran utang pajak sebesar Rp.1.163.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PT Grahaprima Realtindo dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 22 Oktober 2018.

Tujuan akuisisi ini adalah untuk memperluas cakupan bisnis Perusahaan dalam bidang properti.

37. PROFIT (LOSS) FROM ASSOCIATED ENTITIES AND JOINT VENTURE

Represents of profit (loss) obtained from the Joint Venture projects with other companies are recorded by equity method for years ended periods March 31, 2020, and 31 March 2020, consisting of:

Profit (Loss) From Associated
PT Sentul PP Properti
PT Pekanbaru Permai Propertindo
PT Jababeka PP Properti
PT Aryan PP Properti
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika
PT Menara Maritim Indonesia
PT Hotel Karya Indonesia
PT Mikroland Payon Amarha
Profit (Loss) From Joint Venture
KSO Perkasa Abadi
KSO PP Grand Soho
TOTAL PROFIT FROM ASSOCIATED ENTITIES AND JOINT VENTURE

38. EARNING PER SHARE

Net profit per share is calculated by dividing the net profit that attributable to owners of the parent by the amount of average number of outstanding shares during of the year.

The weighted average number of shares is after considering the retroactive effect of stock split, as follows:

Current Year Profit
Current Year Profit Distributable to Subsidiary Ownership
Current Year Profit Per Share
Current Year Profit Distributable to Subsidiary Ownership Per share
Weighted Average Number (Shares)

39. ACQUISITION SUBSIDIARIES

PT Grahaprima Realtindo

In October 22, 2018, the Company acquired 100% ownership in PT Grahaprima Realtindo through the acquisition cost of Rp.11,000,000,000 shares. Further PT Grahaprima Realtindo increase its issued and fully paid capital become Rp.50,172,000,000. The shares owned 99% by Company with accounts receivable PT Grahaprima Realtindo conversion amounted to Rp.38,009,000,000 and the payment of Tax payable amounted to Rp.1,163,000,000. The Company recognized the assets and liabilities of PT Grahaprima Realtindo with fair value of net asset as of October 22, 2018.

The objective of the acquisition is to expand the Company's scope of business in property.

39. AKUISISI ENTITAS ANAK (Lanjutan)

39. ACQUISITION SUBSIDIARIES (Continued)

PT Grahaprima Realtindo (Lanjutan)

PT Grahaprima Realtindo (Continued)

Nilai wajar dari aset dan liabilitas teridentifikasi PT Grahaprima Realtindo pada tanggal akuisisi adalah, sebagai berikut:

The fair values of the identifiable assets and liabilities of PT Grahaprima Realtindo as at the date of acquisition were, as follows:

	Nilai wajar/ Fair Value	
Aset		Assets
Kas dan setara kas	219,908,014	Cash and cash Equivalents
Aset tetap		Fixed assets
Bangunan	1,297,947,939	Building
Inventaris kantor	120,328,000	Office Equipment
Persediaan		Inventory
BPHTB	1,010,750,000	BPHTB
Biaya perolehan tanah	24,709,912,452	Land Acquisition Price
Biaya dibayar dimuka	19,992,492,826	Prepaid expense
Total Aset	47,351,339,231	Total Assets
Liabilitas		Liabilities
Biaya yang masih harus dibayar	47,563,074	Accrued expense
Sub Jumlah	47,563,074	Sub Total
Nilai wajar aset neto teridentifikasi	47,303,776,157	Fair value of id entified net assets
Bagian kepentingan non pengendali	38,919,029	Part of non-controlling interest
Penyertaan Perusahaan	49,670,672,745	Investment of Company
Keuntungan pembelian dengan diskon	3,891,902,948	Profit purchase with discounts
Imbalan pembelian yang dialihkan	1,486,087,331	Purchase consideration transferred
Dikurangi kas yang diperoleh dari entitas anak yang diakuisisi	(219,908,014)	Net cash of the acquired subsidiary
Akuisisi entitas anak setelah dikurangi kas yang diperoleh	1,266,179,317	Acquisition of a subsidiary net of cash acquired

Selisih antara nilai wajar penilaian KJPP Tri, Santi & Rekan dengan nilai buku sebesar Rp.3.891.902.948 dicatat sebagai pendapatan atas akuisisi.

The difference between fair value KJPP Tri, Santi & Rekan with book value amounted to Rp.3,891,902,948 is recognised as income from acquisition.

PT Limasland Realty Cilegon

PT Limasland Realty Cilegon

Pada tanggal 20 September 2018, Perusahaan mengakuisisi dengan menambah saham baru sebanyak 70% saham milik PT Limasland Realty Cilegon dengan nilai perolehan sebesar Rp.31.500.000.000 saham dengan rincian berupa setoran tunai sebesar Rp.24.750.000.000 dan brand equity sebesar Rp.6.750.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PT Limasland Realty Cilegon dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 20 September 2018.

In September 20, 2018, the Company acquired by adding new shares amounted to 70% ownership in PT Limasland Realty Cilegon through the acquisition cost of Rp.31,500,000,000 shares with the details of cash amounted to Rp.24,750,000,000 and brand equity amounted to Rp.6,750,000,000. The Company recognized the assets and liabilities of PT Limasland Realty Cilegon at fair value of net asset as of September 20, 2018.

Tujuan akuisisi ini adalah untuk memperluas cakupan bisnis Perusahaan dalam bidang properti.

The objective of the acquisition is to expand the Company's scope of business in property.

Nilai wajar dari aset dan liabilitas teridentifikasi PT Limasland Realty Cilegon pada tanggal akuisisi adalah, sebagai berikut:

The fair values of the identifiable assets and liabilities of PT Limasland Realty Cilegon as at the date of acquisition were, as follows:

	Nilai wajar/ Fair Value	
Aset		Assets
Kas dan setara kas	15,860,434,210	Cash and cash Equivalents
Piutang lain-lain	46,281,000	Others receivable
Persediaan	15,799,135,754	Inventory
Aset Tetap	87,059,791	Fixed Assets
Aset Tidak Berwujud	6,750,000,000	Intangible Asset
Total Aset	38,542,910,755	Total Assets
Liabilitas		Liabilities
Uang muka penjualan	6,036,039,517	Sales Advances
Sub Jumlah	6,036,039,517	Sub Total
Nilai wajar aset neto teridentifikasi	32,506,871,238	Fair value of id entified net assets
Bagian kepentingan non pengendali	2,318,542,168	Part of non-controlling interest
Penyertaan Perusahaan	22,594,840,000	Investment of Company
Keuntungan pembelian dengan diskon	7,728,473,894	Profit purchase with discounts
Imbalan pembelian yang dialihkan	15,321,962,964	Purchase consideration transferred
Dikurangi kas yang diperoleh dari entitas anak yang diakuisisi	(15,860,434,210)	Net cash of the acquired subsidiary
Akuisisi entitas anak setelah dikurangi kas yang diperoleh	(538,471,246)	Acquisition of a subsidiary net of cash acquired

Selisih antara nilai wajar penilaian KJPP Tri, Santi & Rekan dengan nilai buku sebesar Rp.7.728.473.894 dicatat sebagai pendapatan atas akuisisi dikurangi dengan kepentingan non pengendali sebesar Rp.2.318.542.168.

The difference between fair value KJPP Tri, Santi & Rekan with book value amounted to Rp.7,728,473,894 is recognised as income from acquisition deducted by non-controlling interest amounted to Rp.2,318,542,168.

40. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS YANG TIDAK
 MEMPENGARUHI KAS

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Penambahan tanah yang akan dikembangkan melalui Inbreng	-
Penambahan tanah yang akan dikembangkan melalui utang	-

41. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

- Pemerintah Republik Indonesia yang diwakili oleh Menteri Negara BUMN merupakan pemegang saham 51% PT PP (Persero) Tbk yang merupakan entitas induk perseroan. Perseroan dan BUMN serta entitas anak BUMN lainnya memiliki hubungan afiliasi melalui penyertaan modal Pemerintah Republik Indonesia.
- Perusahaan menempatkan dana dan memiliki pinjaman dana pada bank-bank BUMN dengan persyaratan dan tingkat bunga normal sebagaimana yang berlaku untuk nasabah pihak ketiga.

Rincian, sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah, sebagai berikut:

Pihak-pihak yang Berelasi/ Related Parties
1. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
2. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
3. PT Bank Syariah Mandiri
4. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
5. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
6. PT Danareksa Capital
7. PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk
8. PT Pembangunan Perumahan Urban
9. PT Pembangunan Perumahan Presisi
10. KSO Perkasa Abadi
11. KSO PP Grand Soho
12. PT Mitra Cipta Polasara
13. PT Pancakarya Grahatama Indonesia

40. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON ACTIVITIES OF NON CASH
 TRANSACTIONS

31 Maret 2019/
March 31, 2019

The addition of the land will be developed through Inbreng
 The addition of the land will be developed through loan

41. TRANSACTIONS TO RELATED PARTIES

The nature and type of material transactions with related parties are as follows:

- The Government of the Republic of Indonesia, represented by the Minister of State Enterprises is 51% shareholder of PT.PP.(Persero).Tbk which is the parent company. The company, SOEs and its subsidiary other SOEs are affiliated through the the share capital of the Government of the Republic of Indonesia.
- The company invested funds and borrowed funds from state-owned banks under requirements and normal interest rate as applicable to other third-party customers.

The followings are the details, the nature of the relationship and the type of material transactions with related parties:

Sifat Hubungan/ Nature of Relation	Transaksi/ Transactions
Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan Setara Kas dan Pinjaman Bank/ Cash and Cash Equivalents and Bank Loans
Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan Setara Kas dan Pinjaman Bank/ Cash and Cash Equivalents and Bank Loans
Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Transaksi/ Transaction
Pemegang Saham/ Shareholder	Utang Usaha, Utang Lain-lain/ Trade Payables, Others Payable
Entitas anak dari pemegang saham langsung/ Subsidiary of immediate parent	Utang Usaha/ Trade Payables
Entitas anak dari pemegang saham langsung/ Subsidiary of immediate parent	Utang Usaha/ Trade Payables
Ventura Bersama/Joint Venture	Piutang dan Utang Usaha, Laba (Rugi) KSO/ Accounts Receivables and Trade Payables, Joint Venture Net Income (Loss)
Ventura Bersama/Joint Venture	Piutang dan Utang Usaha, Laba (Rugi) KSO/ Accounts Receivables and Trade Payables, Joint Venture Net Income (Loss)
Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables
Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables

41. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Rincian akun yang terkait dengan transaksi pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

41. TRANSACTIONS TO RELATED PARTIES (Continued)

Details of the transaction account associated with the related parties are as follows:

		31 Maret 2020/ March 31, 2020		31 Desember 2019/ December 31, 2019*)
<u>Aset/Assets</u>				
Bank/Bank	1.68%	312,279,530,421	1.86%	318,736,981,608
Deposito Berjangka/Time Deposits	1.24%	231,000,000,000	0.85%	145,500,000,000
Uang Muka/Advance	0.44%	82,493,352,956	0.53%	91,448,298,553
Investasi Ventura Bersama/Investment in Joint Venture	0.95%	175,885,861,264	1.03%	176,892,964,117
Persentase Diatas Merupakan Perbandingan dengan Total Aset/ Comparison of The Percentages Are by Total Assets		18,584,960,233,931		17,164,756,061,241
<u>Liabilitas/Liabilities</u>				
Utang Usaha/Trade Payables	5.14%	721,523,232,419	4.51%	569,567,900,516
Utang Lain-lain/Other Payables	5.46%	766,410,986,205	6.07%	766,410,986,205
Utang Bank Jangka Pendek/Short Term Bank Loans	0.04%	4,942,630,500	0.04%	4,492,630,500
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam waktu satu tahun/ Current Portion of Long Term Liabilities	1.61%	226,081,580,000	2.10%	265,051,580,000
Utang Bank Jangka Panjang/Long Term Loans	12.27%	1,724,009,237,568	13.75%	1,736,284,534,243
Persentase di atas merupakan perbandingan dengan liabilitas/ Comparison of The Percentages Are by Total Liabilities		14,047,486,126,416		12,626,612,679,095
<u>Bank/Bank</u>				
PT Bank Mandiri Tbk	1.29%	240,660,762,059	1.50%	256,721,979,895
PT Bank BTN Tbk	0.32%	60,204,525,866	0.29%	49,430,738,633
PT Bank BNI Tbk	0.03%	4,744,128,589	0.03%	5,488,196,787
PT Bank BTN Syariah	0.02%	3,639,655,801	0.02%	3,632,251,923
PT Bank BRI Tbk	0.02%	3,030,458,107	0.02%	3,463,814,370
	1.68%	312,279,530,421	1.86%	318,736,981,608
<u>Deposito Berjangka/Time Deposits</u>				
PT Bank BTN Tbk	0.93%	173,000,000,000	0.50%	85,000,000,000
PT Bank Mandiri Tbk	0.26%	48,000,000,000	0.35%	60,500,000,000
PT Bank BRI Tbk	0.05%	10,000,000,000	0.00%	-
	1.24%	231,000,000,000	0.85%	145,500,000,000
<u>Uang Muka/Advance</u>				
PT PP (Persero) Tbk	0.44%	81,430,476,193	0.53%	90,270,042,753
PT PP Urban	0.01%	1,062,876,763	0.01%	1,178,255,800
	0.44%	82,493,352,956	0.53%	91,448,298,553
<u>Investasi Ventura Bersama/ Investment in Joint Venture</u>				
KSO-Perkasa Abadi	0.59%	109,464,944,471	0.64%	110,563,063,043
KSO-Grand Soho	0.36%	66,420,916,793	0.39%	66,329,901,074
	0.95%	175,885,861,264	1.03%	176,892,964,117
<u>Utang Usaha/Trade Payables</u>				
PT PP (Persero) Tbk	4.77%	669,678,649,943	4.38%	553,017,114,819
PT PP Presisi Tbk	0.25%	35,648,052,527	0.01%	1,299,478,763
PT PP Urban	0.12%	16,196,529,949	0.12%	15,251,306,934
	5.14%	721,523,232,419	4.51%	569,567,900,516
<u>Utang Lain-lain/Other Payables</u>				
PT PP (Persero) Tbk	5.46%	766,410,986,205	6.07%	766,410,986,205
<u>Utang Bank Jangka Pendek/Short Term Bank Loans</u>				
PT BRI (Persero) Tbk	0.04%	4,942,630,500	0.04%	4,492,630,500
<u>Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun/ Current Portion of Long Term Liabilities</u>				
PT BTN (Persero) Tbk	1.61%	226,081,580,000	2.10%	265,051,580,000
<u>Utang Bank Jangka Panjang/Long Term Bank Loans</u>				
PT BTN (Persero) Tbk	12.27%	1,724,009,237,568	13.75%	1,736,284,534,243

Tidak ada perbedaan kebijakan harga dan syarat transaksi antara pihak-pihak berelasi dan pihak ketiga.

There is no difference in price policy and terms for transactions between related parties and third parties.

41. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Biaya remunerasi komisaris, direksi dan karyawan kunci untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2020, dan 31 Maret 2019, adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Komisaris/Commissioners	577,081,565
Direksi/Directors	1,675,976,940
Karyawan Kunci/Key Employees	5,799,448,199
Jumlah/Total	8,052,506,704

Personil karyawan kunci Perusahaan adalah karyawan level manager.

Seluruh transaksi kepada pihak berelasi telah diungkapkan pada laporan keuangan.

41. TRANSACTIONS TO RELATED PARTIES (Continued)

The remuneration expenses of Commissioners, Directors and key employees for yeras ended period March 31, 2020, and 31 March, 2019, are as follows:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	
	33,447,167	Commissioners
	2,192,387,363	Directors
	5,004,317,189	Key Employees
	-	Total

Key employees personnel of the Company are managers level.

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

42. SEGMENT OPERASI

a. Segmen Primer

Segmen primer perusahaan dikelompokkan berdasarkan jenis usaha/produk yang dihasilkan. Informasi segmen berdasarkan jenis usaha/produk adalah sebagai berikut:

42. OPERATION SEGMENT

a. Primary Segment

The company primary segments are classified on the basis of type of business/product, as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020		
Keterangan/ Description	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total
Aset/Assets			
Aset Segmen/Segment Assets	13,032,599,530,933	2,666,630,373,652	15,699,229,904,585
Aset Tidak Dapat Dialokasikan/Non Allocatio			2,885,730,329,343
Jumlah Aset/Total Assets	13,032,599,530,933	2,666,630,373,652	18,584,960,233,931
Liabilitas/Liabilities			
Utang Segmen/Segment Liabilities	4,694,744,278,844	944,932,401,281	5,639,676,680,126
Utang Segmen Tidak Dapat Dialokasikan/ Non Allocation Segment Liabilities			8,407,809,446,289
Jumlah Liabilitas/Total Liabilities	4,694,744,278,844	944,932,401,281	14,047,486,126,415
Ekuitas/Equity	4,500,085,218,767	37,388,888,749	4,537,474,107,515
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas/ Total Liabilities and Equity	9,194,829,497,611	982,321,290,030	18,584,960,233,930

42. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

42. OPERATION SEGMENT (Continued)

a. Segment Primer (Lanjutan)

a. Primary Segment (Continued)

31 Maret 2020/
 March 31, 2020

Keterangan/ Description	Realti/ Realty	Properti/ Property	Properti/ Property
Pendapatan Usaha/Operating Revenue	325,844,357,643	32,061,136,093	357,905,493,737
Beban Pokok Penjualan/Cost of Good Sold	250,469,539,840	44,693,562,370	295,163,102,210
Hasil Segmen/Segment Revenue	75,374,817,804	(12,632,426,277)	62,742,391,527
Beban Usaha/Operating Expenses	15,723,773,459	2,030,788,090	17,754,561,549
Labu Usaha/Operating Income	59,651,044,345	(14,663,214,367)	44,987,829,978
Beban Pendanaan/Beban Bunga/ Funding and Interest Expenses	(10,000,000,000)	-	(10,000,000,000)
Beban cadangan kerugian penurunan nilai/ Allowance for impairment loss expenses	(222,237,129)	-	(222,237,129)
Pendapatan Lain-Lain/ Other Income	4,417,360,607	47,182,178	4,464,542,785
Beban Lain-Lain/ Other Expenses	(1,462,775,881)	(15,239,733)	(1,478,015,614)
Beban Emisi Obligasi/ Issurance Bond Cost	(932,055,780)	-	(932,055,780)
Bagian laba ventura bersama dan asosiasi/ Share in profit of joint venture and associate	-	-	-
Beban Pajak Penghasilan Final/ Final Income Tax Expenses	(8,146,108,944)	(937,005,901)	(9,083,114,845)
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain/ Total Other Income (Expenses)	(16,345,817,127)	(905,063,455)	(17,250,880,582)
Labu Sebelum Pajak Penghasilan/ Profit Before Income Tax	43,305,227,218	(15,568,277,822)	27,736,949,396
Beban Pajak Penghasilan Tidak Final/ Non Final Income Tax Expenses	-	385,331,300	385,331,300
Labu Tahun Berjalan/ Total Current Profit	43,305,227,218	(15,953,609,122)	27,351,618,096
Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income			
Peningkatan Revaluasi Aset Tetap-Bersih/ Gain on Revaluation of Fixed Assets-Net	-	-	-
Beban Penghasilan Pajak atas Revaluasi As/ Final Income Tax of Revaluation	-	-	-
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial/ Actuarial Gain (Loss)	-	-	-
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain/ Total other comprehensive income	-	-	-
Labu Komprehensif Periode Berjalan/ Total comprehensive Income for the year	43,305,227,218	(15,953,609,122)	27,351,618,096

31 Desember 2019/
 December 31, 2019*)

Keterangan/ Description	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total
Aset/Assets			
Aset Segmen/Segment Assets	11,858,993,925,856	2,605,952,301,771	14,464,946,227,627
Aset Tidak Dapat Dialokasikan/Non Allocatio	-	-	2,699,809,833,614
Jumlah Aset/Total Assets	11,858,993,925,856	2,605,952,301,771	17,164,756,061,241
Liabilitas/Liabilities			
Utang Segmen/Segment Liabilities	3,985,067,781,929	933,870,304,244	4,918,938,086,173
Utang Segmen Tidak Dapat Dialokasikan/ Non Allocation Segment Liabilities	-	-	7,707,674,592,922
Jumlah Liabilitas/Total Liabilities	3,985,067,781,929	933,870,304,244	12,626,612,679,095
Ekuitas/Equity	4,723,427,204,844	(185,283,822,698)	4,538,143,382,146
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas/ Total Liabilities and Equity	8,708,494,986,773	748,586,481,546	17,164,756,061,241

42. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

42. OPERATION SEGMENT (Continued)

a. Segmen Primer (Lanjutan)

a. Primary Segment (Continued)

31 Maret 2019/
 March 31, 2019

Keterangan/ Description	Realti/ Realty	Properti/ Property	Properti/ Property
Pendapatan Usaha/Operating Revenue	393,825,918,539	34,965,883,776	428,791,802,315
Beban Pokok Penjualan/Cost of Good Sold	282,460,178,054	49,395,746,266	331,855,924,320
Hasil Segmen/Segment Revenue	111,365,740,485	(14,429,862,490)	96,935,877,995
Beban Usaha/Operating Expenses	15,158,173,712	1,957,738,626	17,115,912,338
Labu Usaha/Operating Income	96,207,566,773	(16,387,601,116)	79,819,965,657
Beban Pendanaan/Beban Bunga/ Funding and Interest Expenses	(12,758,797,000)	-	(12,758,797,000)
Pendapatan Lain-Lain/ Other Income	4,398,493,412	46,980,656	4,445,474,068
Beban Lain-Lain/ Other Expenses	(581,845,207)	(6,061,876)	(587,907,083)
Beban Emisi Obligasi/ Issurance Bond Cost	(325,062,105)	-	(325,062,105)
Bagian laba ventura bersama dan asosiasi/ Share in profit of joint venture and associate	248,073,000	-	248,073,000
Beban Pajak Penghasilan Final/ Final Income Tax Expenses	(10,407,610,057)	(1,197,134,988)	(11,604,745,045)
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain/ Total Other Income (Expenses)	(19,426,747,957)	(1,156,216,208)	(20,582,964,165)
Labu Sebelum Pajak Penghasilan/ Profit Before Income Tax	76,780,818,815	(17,543,817,324)	59,237,001,492
Beban Pajak Penghasilan Tidak Final/ Non Final Income Tax Expenses	-	920,292,564	920,292,564
Labu Tahun Berjalan/ Total Current Profit	76,780,818,815	(18,464,109,888)	58,316,708,928
Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income			
Peningkatan Revaluasi Aset Tetap-Bersih/ Gain on Revaluation of Fixed Assets-Net	-	-	-
Beban Penghasilan Pajak atas Revaluasi As: Final Income Tax of Revaluation	-	-	-
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial/ Actuarial Gain (Loss)	-	-	-
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain/ Total other comprehensive income	-	-	-
Labu Komprehensif Periode Berjalan/ Total comprehensive Income for the year	76,780,818,815	(18,464,109,888)	58,316,708,928

b. Segmen Sekunder

b. Secondary Segment

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
Aset			Asset
Jakarta dan Jawa Barat	9,587,930,105,408	8,272,690,969,656	Jakarta and West Java
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	8,997,030,128,523	8,892,065,091,585	Outside Jakarta and West Java
Jumlah	18,584,960,233,931	17,164,756,061,241	Total
Liabilitas			Liabilities
Jakarta dan Jawa Barat	10,429,112,120,023	8,830,432,445,539	Jakarta and West Java
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	3,618,374,006,392	3,796,180,233,555	Outside Jakarta and West Java
Jumlah	14,047,486,126,416	12,626,612,679,095	Total
	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Maret 2019/ March 31, 2019	
Pendapatan			Revenue
Jakarta dan Jawa Barat	113,195,801,296	203,663,198,377	Jakarta and West Java
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	244,709,692,441	225,128,603,938	Outside Jakarta and West Java
Jumlah	357,905,493,737	428,791,802,315	Total

43. PERJANJIAN – PERJANJIAN

Perjanjian PT PP Persero, Tbk dengan PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak)

Berdasarkan Surat perjanjian pada tanggal 28 Mei 2018 antara PT PP Persero, Tbk dengan PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) tentang perjanjian kerjasama pemanfaatan trade center seluas 7.216,20 m², yang terletak di jalan Kapas Krampung No. 45, Surabaya, trade center yang merupakan sebagian bangunan yang semula di gunakan untuk pusat perdagangan akan digunakan menjadi hotel dengan nama "Palm Park Hotel".

Jangka waktu perjanjian terhitung dari tanggal 28 Mei 2018 sampai dengan tanggal 10 Juli 2032 sebagaimana disebutkan dalam surat perjanjian No.008/PKS/PP-GSN/V/2018.

Perjanjian bangun operasi dan transfer (BOT) dengan PD Pasar Surya - PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak)

Saat ini operasional PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) adalah mengelola Kaza Plaza yang berdiri diatas lahan seluas 25.420 m² yang terdiri dari Pasar Tradisional, Pasar Modern (Mall), Trade Center dan Hotel yang berlokasi di Jalan Tambahrejo Kecamatan Simokerto, Kapas Krampung, Kota Surabaya. Pengelolaan tersebut berdasarkan akta perjanjian bangun operasi dan transfer serah (BOT) antara Perusahaan dengan PD Pasar Surya notaris Noor Irawati, S.H., No.141 tanggal 21 Juni 2014.

Jangka waktu perjanjian tersebut adalah selama 27 tahun 6 bulan terhitung dari tanggal 10 Januari 2005 sampai dengan tanggal 10 Juli 2032 atau sejak ditandatangani Berita Acara Serah Terima Penggunaan Lahan.

Sampai penerbitan Laporan Keuangan konsolidasi ini, PT Gitanusa Sarana Niaga belum mendapat tanggapan atas surat permohonan No.012/DIRUT/XII/2017 tanggal 22 Desember 2017 perihal perpanjangan jangka waktu kerjasama tersebut menjadi berakhir pada Juni 2063.

Perjanjian bangun operasi dan transfer (BOT) dengan PD Pasar Surya PT Hasta Kreasimandiri (entitas anak)

Saat ini operasional Perusahaan adalah mengelola Ocean Square yang berdiri diatas lahan seluas 23.280 m² yang terdiri dari Pasar Tradisional, Pasar Modern (Mall), Trade Center, Kondotel dan Hotel yang berlokasi di Balikpapan Ocean Square, Balikpapan, Kalimantan Timur. Pengelolaan tersebut berdasarkan akta perjanjian bangun operasi dan transfer serah (BOT) antara Perusahaan dengan PD Pasar Surya dengan perjanjian kerjasama addendum No.060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 tanggal 15 Desember 2004.

Jangka waktu perjanjian tersebut adalah selama 25 tahun terhitung dari bulan Desember 2004 sampai dengan bulan November 2034 atau sejak ditandatangani Berita Acara Serah Terima Penggunaan Lahan.

Berdasarkan surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT No.260/HKM/XII/2017 tanggal 22 November 2017 Perusahaan telah mengajukan permohonan perpanjangan atas kerjasama tersebut menjadi berakhir pada bulan November 2064.

Sampai penerbitan Laporan Keuangan konsolidasi ini, PT Hasta Kreasimandiri belum mendapat tanggapan atas surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT tersebut.

44. PERKARA HUKUM

Tidak ada perkara hukum yang melibatkan perusahaan secara langsung.

45. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Perusahaan rentan terhadap berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko tingkat bunga dan risiko harga), risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Program manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan dipusatkan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Perusahaan berusaha untuk memperkecil efek yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Perusahaan.

Manajemen risiko dijalankan oleh Direksi Perusahaan. Direksi melakukan identifikasi, evaluasi, dan lindung nilai terhadap risiko-risiko keuangan, apabila dianggap perlu. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko nilai mata uang, risiko suku bunga, risiko kredit, penggunaan instrumen keuangan derivatif dan instrumen keuangan non-derivatif, dan investasi atas kelebihan likuiditas.

43. AGREEMENT

Agreement of PT PP Persero, Tbk with PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary)

Based on the agreement dated May 28, 2018 between PT PP Persero, Tbk with PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) regarding the agreement on the utilization of Trade Center covering an area of 7,216.20 m², which is located on Jalan Kapas Krampung No.45, Surabaya, the trade center which is part of the building that was previously used for the trade center will be used as a hotel with the name "Palm Park Hotel".

The term of the agreement counted from date May 28, 2018 until the July 10, 2032 as stated in the agreement letter No.008/PKS/PP-GSN/V/2018.

Agreement on operation, operate and transfer (BOT) with PD Pasar Surya - PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary)

PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) current operation is to manage Kaza Plaza which stands on an area of 25,420 m² square meters consisting of the Traditional Market, Modern Market (Mall), Trade Center and Hotel located at Jalan Tambahrejo, Simokerto, Kapas Krampung, Surabaya City. The operating is based on the agreement deed of build, operate and transfer (BOT) between the Company with PD Pasar Surya by notary Noor Irawati, S.H., No.141 dated June 21, 2014.

The term of the agreement is for 27 years 6 months commencing from January 10, 2005 up to July 10, 2032 or since the signing of Minutes of Land Use Handover.

Until the issuance of this consolidated financial statements, PT Gitanusa Sarana Niaga has not received a response to the application letter No.012/DIRUT/XII/2017 dated December 22, 2017 regarding the extension of the term of the cooperation to expire in June 2063.

Agreement on operation, operate and transfer (BOT) with PD Pasar Surya - PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary)

The Company's current operation is to manage Ocean Square which stands on an area of 23,280 m² square meters consisting of the Traditional Market, Modern Market (Mall), Trade Center, Condotel and Hotel located at Balikpapan Ocean Square, Balikpapan, East Kalimantan. The operating is based on the agreement deed of build, operate and transfer (BOT) between the Company with PD Pasar Surya with of the joint venture addendum No.060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 dated December 15, 2004.

The term of the agreement is for 25 years commencing from December, 2004 still up November, 2034 or since the signing of Minutes of Land Use Handover.

Based on a request the extension of BOT agreement term letter No.260/HKM/XII/2017 dated November 22, 2017 the Company have proposed an extension of the cooperation being ended in November 2064.

Until the issuance of this consolidated financial report, PT Hasta Kreasimandiri has not received a response to the letter requesting for a term extension of BOT.

44. LAW CASE

There are no legal cases involving the Company directly.

45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Company's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including, interest rate risk, and price risk), credit risk and liquidity risk.

The Company's overall risk management programmed focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Company's financial performance.

Risk management is carried out by the Company's Board of Directors. The Board of Directors identifies, evaluates and hedges financial risks, where considered appropriate. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Company's risk management as well as principles covering specific areas, such as currency risk, interest rate risk, credit risk, the use of derivative financial instruments and nonderivative financial instruments and the investment of excess liquidity.

45. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a) Faktor-faktor risiko keuangan

a) Financial risk factors

1) Risiko pasar

1) Market risk

Kebijakan manajemen risiko Perusahaan dimaksudkan untuk mengurangi dampak keuangan dari fluktuasi tingkat bunga serta meminimalisir potensi kerugian yang dapat berdampak pada risiko keuangan Perusahaan.

The Company's risk management policies are designed to mitigate the financial impact of fluctuations in interest rates and to minimize potential adverse effects on the Company's financial risk.

Perusahaan tidak terdampak terhadap risiko tingkat bunga yang berasal dari dampak perubahan tingkat bunga yang dimiliki oleh aset dan liabilitas tertentu yang mengandung komponen tingkat bunga.

The Company is exposed to interest rate risk through the impact of rate changes on interest bearing assets and liabilities.

Risiko tingkat suku bunga

Interest rate risk

Risiko arus kas tingkat bunga adalah risiko akibat perubahan tingkat bunga pasar yang mempengaruhi arus kas yang terkait dengan instrumen keuangan dengan tingkat bunga variabel.

Cash flow interest rate risk is the risk that changes in market interest rates will impact cash flows arising from variable rate financial instruments.

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan timbul dari pinjaman. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat bunga mengambang mengekspos Perusahaan terhadap risiko suku bunga arus kas. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat suku bunga tetap mengekspos Perusahaan terhadap risiko nilai wajar suku bunga. Risiko tingkat suku bunga dari kas, piutang usaha tidak signifikan.

The Company's interest rate risk primarily arises from its borrowings. Borrowings issued at floating rates expose the Company to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the Company to fair value interest rate risk. The interest rate risk from cash, accounts receivables are not significant.

Profil pinjaman Perusahaan adalah sebagai berikut:

The Company's borrowings profile is as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020		31 Desember 2019/ December 31, 2019*		
	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance	
Pinjaman bank jangka Pendek	9.93%	811,706,309,001	9.93%	537,634,993,452	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka Panjang	5.74%	2,497,927,657,568	5.74%	2,471,232,954,243	Long-term bank loans
Utang Obligasi	10.37%	2,809,469,213,676	10.37%	2,397,459,562,129	Bond payable
Surat berharga jangka Menengah	9.88%	1,830,000,000,000	9.88%	1,830,000,000,000	Medium term notes
Eksposure neto atas risiko arus kas tingkat suku bunga		7,949,103,180,245		7,236,327,509,824	Net exposure to cash flow interest rate risk

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jika tingkat bunga atas pinjaman dengan suku bunga mengambang lebih tinggi/rendah 100 basis poin dan variabel lain dianggap tetap, laba setelah pajak untuk tahun berjalan akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp.72.363 Juta (2018: Rp. 54.385 Juta).

As at December 31, 2019 and 2018, if interest rates on floating rate facilities obtained had been 100 basis points higher/lower with all other variables held constant, profit after tax for the year would have been lower/higher by Rp.72,363 million (2018: Rp. 54,385 million).

2) Risiko kredit

2) Credit risk

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

The credit risk of the Company is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Company places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions.

Perusahaan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan 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 Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company have 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 Perusahaan terhadap risiko kredit.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Company's exposure to credit risk.

45. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a) Faktor-faktor risiko keuangan (Lanjutan)

3) Risiko likuiditas

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memantau profil jatuh tempo pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga kecukupan kas, serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Perusahaan mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan atas pinjaman yang dimiliki dengan cara mencari berbagai sumber fasilitas pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang handal serta terus memonitor perkiraan posisi kas dan utang bruto yang dimiliki Perusahaan dalam jangka pendek berdasarkan perkiraan arus kas. Selain itu, dilakukan proyeksi arus kas jangka panjang untuk membantu Perusahaan dalam merencanakan kebutuhan pendanaan dalam jangka panjang.

Perusahaan memonitor pergerakan perkiraan kebutuhan likuiditas untuk memastikan tersedianya kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional serta untuk senantiasa memelihara kelonggaran likuiditas Perusahaan terhadap fasilitas pinjaman yang belum digunakan, sehingga Perusahaan tidak melampaui batas pinjaman atau batasan-batasan untuk setiap fasilitas pinjaman yang diperoleh.

Tabel di bawah ini menganalisis liabilitas keuangan non-derivatif Perusahaan yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa pada tanggal pelaporan sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a) Financial risk factors (Continued)

3) Liquidity risk

Purulent liquidity risk management includes managing the profile of borrowing maturities and funding sources, maintaining sufficient cash, and ensuring the availability of funding from an adequate amount of committed credit facilities and the ability to close out market positions. The Company's ability to fund its borrowing requirements is managed by maintaining diversified funding sources with adequate committed funding lines from high quality lenders and by monitoring rolling short-term forecasts of the Company's cash and gross debt on the basis of expected cash flows. In addition, long-term cash flows are projected to assist with the Company's longterm debt financing plans.

The Company monitors rolling forecasts of the liquidity requirements to ensure it has sufficient cash to meet operational needs while maintaining sufficient headroom on its unused committed borrowing facilities at all times so that the Company does not breach borrowing limits or covenants on any of its borrowing facilities.

The table below analyses the Company's non-derivative financial liabilities into relevant maturity grouping based on the remaining period at the reporting date to the contractual maturity dates. The amounts disclosed in the table are the contract undiscounted cash flows.

31 Maret 2020/ March 31, 2020						
	Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i>	1-3 tahun/ <i>1-3 years</i>	3-5 tahun/ <i>3-5 years</i>	Lebih dari 5 tahun/ <i>More than 5 years</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Pinjaman bank jangka Pendek	811,706,309,001	-	-	-	811,706,309,001	<i>Short-term bank loans</i>
Pinjaman bank jangka Panjang	-	913,442,657,568	1,584,485,000,000	-	2,497,927,657,568	<i>Long-term bank loans</i>
Utang Obligasi	-	2,619,069,213,676	190,400,000,000	-	2,809,469,213,676	<i>Bond payable</i>
Surat berharga jangka Menengah	1,230,000,000,000	600,000,000,000	-	-	1,830,000,000,000	<i>Medium term notes</i>
Jumlah liabilitas Keuangan	2,041,706,309,001	4,132,511,871,244	1,774,885,000,000	-	7,949,103,180,245	Total financial liabilities
31 Desember 2019/ December 31, 2019*)						
	Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i>	1-3 tahun/ <i>1-3 years</i>	3-5 tahun/ <i>3-5 years</i>	Lebih dari 5 tahun/ <i>More than 5 years</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Pinjaman bank jangka Pendek	537,634,993,452	-	-	-	537,634,993,452	<i>Short-term bank loans</i>
Pinjaman bank jangka Panjang	-	886,747,954,243	1,584,485,000,000	-	2,471,232,954,243	<i>Long-term bank loans</i>
Utang Obligasi	-	2,254,959,562,129	142,500,000,000	-	2,397,459,562,129	<i>Bond payable</i>
Surat berharga jangka Menengah	1,230,000,000,000	600,000,000,000	-	-	1,830,000,000,000	<i>Medium term notes</i>
Jumlah liabilitas Keuangan	1,767,634,993,452	3,741,707,516,372	1,726,985,000,000	-	7,236,327,509,824	Total financial liabilities

45. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a) Faktor-faktor risiko keuangan (Lanjutan)

3) Risiko likuiditas (Lanjutan)

a) Manajemen permodalan

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan guna memberikan imbal hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi pengeluaran barang modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Untuk mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Perusahaan menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Perusahaan memonitor permodalan berdasarkan rasio gearing konsolidasian dan rasio laba yang disesuaikan terhadap bunga konsolidasian. Rasio gearing dihitung dengan membagi utang bersih dengan jumlah modal. Utang bersih dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian) dikurangi kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari "ekuitas" seperti yang ada pada laporan posisi keuangan konsolidasian ditambah utang.

Rasio pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Jumlah liabilitas	14,047,486,126,416
Dikurangi:	
Kas dan setara kas	698,182,397,470
Liabilitas bersih	13,349,303,728,946
Jumlah ekuitas	4,537,474,107,515
Rasio Utang terhadap Modal	294%

b) Nilai wajar instrumen keuangan

Kecuali disebutkan pada tabel berikut ini, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek atau memakai suku bunga pasar:

45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a) Financial risk factors (Continued)

3) Liquidity risk (Continued)

a) Capital management

The Company's objectives in managing capital are to maintain the Company's ability to continue going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company actively and regularly reviews and manages its capital structure to ensure optimal capital structure and shareholder returns, taking into consideration the future capital requirements and capital efficiency of the Company, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment opportunities. In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

The Company monitors capital on the basis of the Company's consolidated gearing ratio and consolidated interest cover. The gearing ratio is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is calculated as total borrowings (including current and non-current borrowings as shown in the consolidated statement of financial position) less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as "equity" as shown in the consolidated statement of financial position plus net debt.

The ratios as at March 31, 2020 and December 31, 2019 are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019*	
	12,626,612,679,095	Total Liabilities
		Less:
	516,016,628,187	Cash and cash equivalents
	12,110,596,050,908	Net Liabilities
	4,538,143,382,146	Total equity
Rasio Utang terhadap Modal	267%	Net Payables to Equity Ratio

b) Fair values of financial instruments

Except as detailed in the following table, management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost in the consolidated financial statements approximate their fair values because of their short-term maturities or they carry market interest rate:

45. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a) Faktor-faktor risiko keuangan (Lanjutan)

a) Financial risk factors (Continued)

3) Risiko likuiditas (Lanjutan)

3) Liquidity risk (Continued)

b) Nilai wajar instrumen keuangan (Lanjutan)

b) Fair values of financial instruments (Continued)

31 Desember 2019/ December 31, 2019*		
Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Pinjaman jangka panjang		Long-term loan
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2020	30,000,000,000	29,721,495,732 MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2020
MTN VI PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	287,000,000,000	285,681,277,604 MTN VI PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2019 Seri A	250,000,000,000	241,331,745,126 MTN VII PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2019 Series A
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020 Seri B	50,000,000,000	49,770,257,422 MTN VII PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020 Series B
MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	200,000,000,000	199,362,347,131 MTN VIII PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN IX PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	213,000,000,000	211,521,958,160 MTN IX PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	200,000,000,000	198,612,167,286 MTN X PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018 – Jatuh Tempo Tahun 2021	100,000,000,000	94,021,552,355 MTN XI PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 – Jatuh Tempo Tahun 2021	300,000,000,000	294,122,501,336 MTN XII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 – Jatuh Tempo Tahun 2021	80,000,000,000	78,587,699,164 MTN XIII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XIV PT PP Properti Tbk Tahun 2019 – Jatuh Tempo Tahun 2022	120,000,000,000	122,154,399,233 MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019 - Maturity 2022
Jumlah	1,830,000,000,000	1,804,887,400,549 Total
Utang Obligasi	2,400,000,000,000	2,398,929,229,841 Bonds payable
Jumlah	4,230,000,000,000	4,203,816,630,390 Total

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar.

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value.

Estimasi nilai wajar didasarkan pada nilai diskonto dari arus kas masa datang yang disesuaikan untuk mencerminkan risiko pihak dalam perjanjian (untuk aset keuangan) dan risiko kredit Perusahaan (untuk liabilitas keuangan). Piutang/utang pihak berelasi, liabilitas sewa pembiayaan, liabilitas keuangan lain-lain jangka panjang dan aset keuangan lain-lain jangka panjang, diukur menggunakan Level 2 sedangkan investasi jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai investasi tersedia untuk dijual yang nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur menggunakan Level 3 dalam hirarki nilai wajar yang mencerminkan harga perolehan yang dibayar.

Estimated fair value is based on discounted value of future cash flows adjusted to reflect counterparty risk (for financial assets) and the Company's credit risk (for financial liabilities). Due from/to related parties, obligations under finance lease, other non-current financial liabilities and other non-current financial assets are measured using Level 2 while long-term investments classified as available for sale whose fair values cannot be reliably measured are measured using Level 3 of Fair Value Hierarchy which represent consideration payment or cost.

45. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a) Faktor-faktor risiko keuangan (Lanjutan)

3) Risiko likuiditas (Lanjutan)

b) Nilai wajar instrumen keuangan (Lanjutan)

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (input) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu input tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya dalam hirarki nilai wajar. Hirarki nilai wajar terdiri dari sebagai berikut:

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- Level 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a) Financial risk factors (Continued)

3) Liquidity risk (Continued)

b) Fair values of financial instruments (Continued)

Fair value measurement hierarchy of the Group's assets and liabilities

Financial assets and liabilities are classified in their entirety based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurements. The assessment of the significance of a particular input to the fair value measurements requires judgement, and may affect the valuation of the assets and liabilities being measured and their placement the fair value hierarchy. The fair value hierarchy consists as follows:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

2019	Level 1	Level 2	Level 3	Jumlah/ Total	2019
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	29,721,495,732	-	29,721,495,732	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2020
MTN VI PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	285,681,277,604	-	285,681,277,604	MTN VI PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2019 Seri A	-	241,331,745,126	-	241,331,745,126	MTN VII PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2019 Series A
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020 Seri B	-	49,770,257,422	-	49,770,257,422	MTN VII PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020 Series B
MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	199,362,347,131	-	199,362,347,131	MTN VIII PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN IX PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	211,521,958,160	-	211,521,958,160	MTN IX PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017 – Jatuh Tempo Tahun 2020	-	198,612,167,286	-	198,612,167,286	MTN X PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018 – Jatuh Tempo Tahun 2021	-	94,021,552,355	-	94,021,552,355	MTN XI PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 – Jatuh Tempo Tahun 2021	-	294,122,501,336	-	294,122,501,336	MTN XII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 – Jatuh Tempo Tahun 2021	-	78,587,699,164	-	78,587,699,164	MTN XIII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XIV PT PP Properti Tbk Tahun 2019 – Jatuh Tempo Tahun 2022	-	122,154,399,233	-	122,154,399,233	MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019 - Maturity 2022
Jumlah	-	1,804,887,400,549	-	1,804,887,400,549	Total
Utang Obligasi	-	2,398,929,229,841	-	2,398,929,229,841	Bonds payable
Jumlah	-	4,203,816,630,390	-	4,203,816,630,390	Total

Tidak ada transfer antara Level 1 dan 2 pada periode berjalan.

There were no transfers between Level 1 and 2 during the period.

45. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a) Faktor-faktor risiko keuangan (Lanjutan)

3) Risiko likuiditas (Lanjutan)

b) Nilai wajar instrumen keuangan (Lanjutan)

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasikan (quoted prices) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian. Tujuan dari penggunaan teknik penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal. Teknik penilaian termasuk penggunaan harga dalam transaksi pasar yang wajar (*arm's length*) terakhir antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan dan model harga opsi (*option pricing model*). Jika terdapat teknik penilaian yang biasa digunakan oleh para peserta pasar untuk menentukan harga dari instrumen dan teknik tersebut telah didemonstrasikan untuk menyediakan estimasi yang andal atas harga yang diperoleh dari transaksi pasar yang aktual, entitas menggunakan teknik tersebut. Teknik penilaian yang dipilih memanfaatkan sebanyak mungkin atas input pasar dan sedikit mungkin atas input yang spesifik untuk entitas (*entity specific inputs*). Teknik tersebut memperhitungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh peserta pasar dalam menentukan sebuah harga dan selaras dengan metode ekonomis yang dapat diterima untuk penilaian suatu instrumen keuangan.

46. INFORMASI TAMBAHAN

Informasi keuangan PT PP Properti Tbk (Entitas Induk saja) menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya.

47. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perusahaan.

48. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun pada laporan keuangan tahun 2018 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan pada tahun 2019. Akun-akun yang direklasifikasi adalah sebagai berikut:

45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a) Financial risk factors (Continued)

3) Liquidity risk (Continued)

b) Fair values of financial instruments (Continued)

The best evidence of fair value is quoted prices in an active market. If the market for a financial instrument is not active, an entity establishes fair value by using a valuation technique. The objective of using a valuation technique is to establish what the transaction price would have been on the measurement date in an arm's length exchange motivated by normal business considerations. Valuation techniques include using recent arm's length market transactions between knowledgeable, willing parties, if available, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis and option pricing models. If there is a valuation technique commonly used by market participants to price the instrument and that technique has been demonstrated to provide reliable estimates of prices obtained in actual market transactions, the entity uses that technique. The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs and relies as little as possible on entity-specific inputs. It incorporates all factors that market participants would consider in setting a price and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments.

46. SUPPLEMENTARY INFORMATION

Financial Information PT PP Properti Tbk (Parent Entity only) present the Company's investments in subsidiaries under the cost method.

47. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

There were no significant events which had a material effect on the Company's financial condition and results of operations.

48. RECLASSIFICATION ACCOUNTS

Certain accounts in the 2018 financial statements were reclassified to confirm with the presentation of 2019 financial statements. The accounts were classified as follows:

49. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

49. RESTATEMENT OF FINANCIAL STATEMENT (Continued)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018/
For the year ended December 31, 2018*)

	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018/ For the year ended December 31, 2018*)			
	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah Penyajian Kembali/ As Restatement	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain				Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Penjualan	2,556,174,514,577	(1,160,365,082,793)	1,395,809,431,784	Sales
Harga Pokok Penjualan	1,965,554,651,097	(3,058,532,215,011)	(1,092,977,563,914)	Cost of goods sold
Beban Pajak Penghasilan Final	64,543,621,658	(96,880,134,565)	(32,336,512,907)	Final Income Tax Expenses
Laba	496,783,496,821	(255,580,886,853)	241,202,609,968	Profit

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019/
For the year ended December 31, 2019*)

	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019/ For the year ended December 31, 2019*)			
	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah Penyajian Kembali/ As Restatement	
Laporan Arus Kas				Statement of Cash Flows
Arus kas dari aktivitas operasi	(207,197,743,053)	-	(207,197,743,053)	Cash flows from operating activities

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018/
For the year ended December 31, 2018*)

	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018/ For the year ended December 31, 2018*)			
	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah Penyajian Kembali/ As Restatement	
Laporan Arus Kas				Statement of Cash Flows
Arus kas dari aktivitas operasi	(25,216,854,315)	-	(25,216,854,315)	Cash flows from operating activities

50. LABA SEBELUM BUNGA, PAJAK, PENYUSUTAN DAN AMORTISASI (EBITDA)

Manajemen telah menyajikan, sebagai pengukuran kinerja, EBITDA yang diyakini relevan untuk memahami kinerja keuangan Perseroan. EBITDA dihitung dengan menyesuaikan jumlah laba dengan mengecualikan dampak dari pajak penghasilan, biaya keuangan bersih, penyusutan, dan amortisasi.

EBITDA tidak didefinisikan dalam Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia sebagai pengukuran kinerja. Definisi EBITDA Perseroan mungkin tidak dapat dibandingkan dengan pengukuran dan pengungkapan kinerja yang digunakan oleh entitas lain.

50. EARNINGS BEFORE INTEREST, TAX, DEPRECIATION AND AMORTIZATION (EBITDA)

Management has presented, as a performance measure, EBITDA which is believed to be relevant to the understanding of the Company's financial performance. EBITDA is calculated by adjusting the profit to exclude the impact of income tax, net finance costs, depreciation, and amortization.

EBITDA is not defined in the Indonesian Financial Accounting Standards as a performance measure. The Company's definition of EBITDA may not be comparable with similarly titled performance measures and disclosures used by other entities.

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Maret 2019/ March 31, 2019	
Laba bersih tahun berjalan	27,351,618,096	58,316,708,928	Current Year profit
Beban Pajak Penghasilan Final	9,083,114,845	11,604,745,045	Final Income tax expense
Beban Pajak Penghasilan Tidak Final	(385,331,300)	(920,292,564)	Non Final Income tax expense
Laba sebelum pajak penghasilan	36,049,401,641	69,001,161,409	Profit before income tax
Penyesuaian -penyesuaian:			Adjustments for:
Biaya keuangan bersih	10,000,000,000	12,758,797,000	Net finance costs
Penyusutan aset tetap	14,057,144,550	16,433,314,972	Depreciation of fixed assets
Amortisasi aset tak berwujud	140,236,419	140,236,420	Amortization of intangible assets
EBITDA	60,246,782,610	98,333,509,801	EBITDA

51. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 11 Mei 2020.

51. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statement and supplementary information were the responsibility of the management, and were approved by the Directors and authorized for issued on May 11, 2020.

PT PP PROPERTI Tbk INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK SAJA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
PARENT ENTITY ONLY
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2020, AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 December 2019/ December 31, 2019*)	31 December 2018/ December 31, 2018*)	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	592,929,633,683	385,820,377,516	369,577,367,317	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	1,999,677,756,344	1,306,844,687,725	1,165,017,116,289	Trade receivables
Piutang ke entitas anak	817,275,055,972	805,913,450,871	722,441,227,923	Trade receivables to subsidiaries
Persediaan	6,560,788,880,091	6,597,889,011,159	4,809,120,998,043	Inventories
Uang muka	281,855,169,883	282,239,747,598	336,628,020,027	Advances
Pajak dibayar dimuka	524,277,020,640	124,029,020,305	92,917,280,627	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	122,569,160,452	79,506,816,982	52,089,640,759	Prepaid expenses
Jaminan Sewa	29,882,750	29,882,750	29,882,750	Waranty for rent
Jumlah Aset Lancar	10,899,402,559,815	9,582,272,994,907	7,547,821,533,734	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON CURRENT ASSETS
Piutang usaha	286,784,149,204	286,784,149,204	-	Trade receivables
Tanah akan dikembangkan	2,629,253,479,834	2,599,796,809,744	2,511,963,681,471	Land for development
Investasi ventura bersama	175,885,861,264	176,892,964,117	177,280,183,555	Investment in joint venture
Investasi pada entitas asosiasi	252,665,595,132	252,665,595,132	229,188,162,427	Investment in associated entities
Investasi jangka panjang lainnya	21,134,026,000	21,134,026,000	13,981,000,000	Other long term investments
Investasi pada entitas anak	1,211,700,279,993	1,211,700,279,993	1,187,015,120,000	Investment in subsidiaries
Aset tetap -bersih (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp52.234.142.709 pada 31 Maret 2020, dan Rp38.286.169.897 pada 31 Desember 2019)	1,737,475,005,701	1,657,599,332,527	1,329,779,997,839	Property, plant and equipment - net (Accumulated depreciation of IDR52.234.142.709 as of 31 March 2020, and IDR38.286.169.897 as of 31 December 2019)
Aset tidak berwujud	2,626,756,183	1,695,432,602	2,256,378,279	Intangible assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6,317,525,153,311	6,208,268,589,319	5,451,464,523,572	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET	17,216,927,713,126	15,790,541,584,226	12,999,286,057,306	TOTAL ASSETS

*) Setelah penyajian kembali (Lihat Catatan 49)

*) After restatement (See Note 49)

PT PP PROPERTI Tbk INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK SAJA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
PARENT ENTITY ONLY
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2020, AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 December 2019/ December 31, 2019*)	31 December 2018/ December 31, 2018*)	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	1,789,706,779,935	1,709,508,019,878	980,558,741,553	Trade payables
Utang lain-lain	369,326,083,422	387,832,580,029	313,244,984,890	Other payables
Utang pajak	308,782,218,217	258,014,730,134	(152,459,343,895)	Tax payable
Utang bank	450,000,000,000	100,000,000,000	200,000,000,000	Bank loans
Biaya yang masih harus dibayar	128,217,657,124	119,678,017,043	213,037,103,812	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	2,317,254,082,888	1,743,773,210,179	2,014,731,721,878	Advances from customers
Pendapatan diterima dimuka	14,696,406,446	12,564,446,078	6,599,595,079	Unearned revenue
Uang jaminan	262,620,000	262,620,000	262,620,000	Security Deposit
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current portion of Long term liabilities
Utang bank	325,825,000,001	400,325,000,000	754,284,999,998	Bank loans
Utang obligasi	-	-	200,000,000,000	Bonds payable
Surat berharga jangka menengah	1,230,000,000,000	1,230,000,000,000	200,000,000,000	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	6,934,070,848,032	5,961,958,623,340	4,730,260,423,316	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON CURRENT LIABILITIES
Liabilitas program imbalan kerja	1,794,345,830	1,794,345,830	1,057,151,645	Employment benefit obligations
Utang lain-lain	67,102,312,500	67,102,312,500	111,837,187,500	Other payables
Utang ke induk perusahaan	213,438,441,125	213,438,441,125	213,232,494,940	Loan to parent Company
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long term liabilities - net of current maturity
Utang bank	2,339,749,963,000	2,322,050,463,000	1,230,099,200,002	Bank loans
Utang obligasi	2,809,469,213,676	2,397,459,562,129	1,065,171,640,194	Bonds payable
Surat berharga jangka menengah	600,000,000,000	600,000,000,000	1,710,000,000,000	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	6,031,554,276,131	5,601,845,124,584	4,331,397,674,281	Total Non Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	12,965,625,124,163	11,563,803,747,925	9,061,658,097,597	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				SHAREHOLDER'S EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp25 per saham				Capital stock - par value of IDR25 per shares
Modal dasar - 146.112.960.000 saham				Authorized capital - 146.112.960.000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - sebanyak 61.675.671.883 saham	1,541,891,797,075	1,541,891,797,075	1,541,891,797,075	Issued and fully paid capital - 61.675.671.883 shares
Tambahan modal disetor	1,782,681,660,252	1,782,681,660,252	1,782,681,660,252	Additional paid up capital
Penghasilan komprehensif lain	484,172,263,634	484,172,263,634	477,293,085,798	Others comprehensive income
Saldo Laba:				Retained Earnings:
Ditentukan Penggunaannya	84,239,138,715	84,239,138,715	60,676,258,300	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	358,317,729,287	333,752,976,624	75,085,158,284	Unappropriated
Jumlah Ekuitas	4,251,302,588,963	4,226,737,836,301	3,937,627,959,710	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	17,216,927,713,127	15,790,541,584,225	12,999,286,057,306	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Setelah penyajian kembali (Lihat Catatan 49)

*) After restatement (See Note 49)

PT PP PROPERTI Tbk INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPRESIF LAIN
ENTITAS INDUK SAJA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
PARENT ENTITY ONLY
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2020, AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2019
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 December 2019/ December 31, 2019*)	31 December 2018/ December 31, 2018*)	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA					OPERATING REVENUES AND SALES
Penjualan realti	302,288,502,653	316,533,934,158	1,472,498,235,200	1,217,201,948,457	Realty sales
Pendapatan properti	14,742,206,851	18,950,064,244	83,590,978,535	116,384,070,029	Property revenue
JUMLAH PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	317,030,709,504	335,483,998,402	1,556,089,213,735	1,333,586,018,486	TOTAL OPERATING REVENUES AND SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN					COST OF GOODS SOLD
HPP realti	(230,690,734,091)	(218,762,904,769)	(947,872,639,925)	(872,822,322,392)	COGS of realty
HPP properti	(18,484,973,016)	(22,397,010,143)	(106,216,510,496)	(96,412,329,015)	COGS of property
JUMLAH BEBAN POKOK PENJUALAN	(249,175,707,106)	(241,159,914,912)	(1,054,089,150,421)	(969,234,651,407)	TOTAL COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR	67,855,002,398	94,324,083,490	502,000,063,314	364,351,367,079	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA					OPERATING EXPENSES
Beban pegawai	(10,284,084,668)	(9,463,255,301)	(41,671,006,061)	(48,088,963,904)	Employee expenses
Beban umum	(2,563,301,231)	(3,183,717,550)	(10,854,075,118)	(11,576,508,846)	General expenses
Beban pemasaran	(11,238,707)	(336,555,280)	(1,490,496,104)	(2,261,782,703)	Marketing expenses
Beban pemeliharaan	(20,825,512)	(25,458,185)	(153,424,800)	(260,961,539)	Maintenance expenses
JUMLAH BEBAN USAHA	(12,879,450,119)	(13,008,986,317)	(54,169,002,083)	(62,188,216,992)	TOTAL OPERATING EXPENSES
LABA USAHA	54,975,552,280	81,315,097,174	447,831,061,231	302,163,150,087	OPERATING INCOME
Beban keuangan	(10,000,000,000)	(12,758,797,000)	(73,631,592,000)	(57,570,426,000)	Finance cost
Keuntungan pembelian diskon	-	-	-	-	Bargain purchase
Beban cadangan kerugian penurunan nilai	(272,119,859)	-	-	-	Allowance for impairment loss expenses
Penghasilan (beban) lain-lain	906,188,744	2,355,330,736	4,089,719,441	78,270,072,015	Other income (expenses)
Bagian laba entitas asosiasi dan ventura bersama	-	248,073,000	(14,619,741,139)	3,684,448,008	Share in profit of associated and joint venture
Beban pajak penghasilan final	(8,009,837,799)	(8,698,188,626)	(35,604,320,751)	(30,373,363,819)	Final income tax expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	37,599,783,366	62,461,515,284	328,065,126,782	296,173,880,292	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN					INCOME TAX EXPENSES
Pajak penghasilan tidak final	-	(920,292,564)	-	(2,584,304,838)	Non final income tax
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	37,599,783,366	61,541,222,720	328,065,126,782	293,589,575,454	CURRENT YEAR PROFIT
PENGHASILAN KOMPRESIF LAINNYA					OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)					Items will not be reclassified to to profit or loss
Surplus revaluasi aset tetap	-	-	6,765,423,333	88,380,791,325	Surplus on revaluation of property, plant and equipment
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	-	-	113,754,503	613,402,644	Remeasurement of defined benefits obligation
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)	-	-	-	-	Items will be reclassified to to profit or loss
Jumlah penghasilan kompresif lain	-	-	6,879,177,836	88,994,193,969	Total other comprehensive income
LABA KOMPRESIF TAHUN BERJALAN	37,599,783,366	61,541,222,720	334,944,304,618	382,583,769,423	CURRENT YEAR COMPREHENSIVE INCOME

*) Setelah penyajian kembali (Lihat Catatan 49)

*) After restatement (See Note 49)

PT PP PROPERTI Tbk INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
ENTITAS INDUK SAJA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDER'S EQUITY
PARENT ENTITY ONLY
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2020, AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

	Modal Disetor/ <i>Paid up capital</i>	Tambahannya Modal Disetor/ <i>Additional Paid up capital</i>	Laba Ditahan/ <i>Retained Earnings</i>		Pendapatan Komprehensif Lainnya/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
			Sudah Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>			
Saldo Per 31 Desember 2017	1,541,891,797,075	1,782,681,660,252	38,442,260,531	1,123,609,252,800	388,298,891,829	4,874,923,862,487	Balance as of December 31, 2017
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 72	-	-	-	(1,237,164,503,164)	-	(1,237,164,503,164)	<i>Adjustment in relation to application of SFAS 72</i>
Laba bersih komprehensif tahun berjalan	-	-	-	334,944,304,618	88,994,193,969	423,938,498,587	<i>Comprehensive income for the year</i>
Cadangan	-	-	22,233,997,769	(22,233,997,769)	-	-	<i>Reserve</i>
Pembayaran Deviden	-	-	-	(88,199,901,870)	-	(88,199,901,870)	<i>Cash dividend</i>
Saldo Per 31 Desember 2018	1,541,891,797,075	1,782,681,660,252	60,676,258,300	110,955,154,615	477,293,085,798	3,973,497,956,040	Balance as of December 31, 2018
Laba bersih komprehensif tahun berjalan	-	-	-	328,065,126,782	6,879,177,836	334,944,304,618	<i>Comprehensive Income for the year</i>
Cadangan	-	-	23,562,880,415	(23,562,880,415)	-	-	<i>Reserve</i>
Pembayaran Deviden	-	-	-	(94,251,521,660)	-	(94,251,521,660)	<i>Cash dividend</i>
Saldo Per 31 Desember 2019*)	1,541,891,797,075	1,782,681,660,252	84,239,138,715	321,205,879,322	484,172,263,634	4,214,190,738,998	Balance as of December 31, 2019*)
Laba bersih komprehensif tahun berjalan	-	-	-	37,599,783,366	-	37,599,783,366	<i>Comprehensive Income for the year</i>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	-	(487,933,400)	-	(487,933,400)	<i>Allowance for impairment loss</i>
Cadangan	-	-	-	-	-	-	<i>Reserve</i>
Cadangan Dividen	-	-	-	-	-	-	<i>Dividend reserve</i>
Saldo Per 31 Maret 2020	1,541,891,797,075	1,782,681,660,252	84,239,138,715	358,317,729,287	484,172,263,634	4,251,302,588,963	Balance as of March 31, 2020

*) Setelah penyajian kembali (Lihat Catatan 49)

*) After restatement (See Note 49)

PT PP PROPERTI Tbk INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK SAJA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2020 DAN TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENTS OF CASH FLOWS
PARENT ENTITY ONLY
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2020, AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2019
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 December 2019/ December 31, 2019*)	31 December 2018/ December 31, 2018*)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	162,943,769,722	172,477,448,966	1,323,331,223,801	681,799,797,870	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:					Cash paid to:
Pemasok	(293,749,942,522)	(619,118,730,136)	(1,320,155,228,863)	(506,665,491,193)	Suppliers
Direksi dan karyawan	(10,284,084,668)	(9,910,050,403)	(43,535,246,110)	(42,928,352,329)	Directors and employees
Kas dihasilkan dari operasi	(141,090,257,468)	(456,551,331,573)	(40,359,251,172)	132,205,954,348	Cash generated from operation
Pembayaran beban keuangan	(10,000,000,000)	(16,608,944,186)	(78,265,092,642)	(59,663,341,965)	Payment for financial charges
Penerimaan (pembayaran) perpajakan	(17,476,024,600)	(12,758,797,000)	19,622,338,845	(7,838,835,934)	Tax (payment) receipt
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(168,566,282,068)	(485,919,072,760)	(99,002,004,969)	64,703,776,449	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan tanah akan dikembangkan	(227,234,280,756)	(238,554,020,592)	(924,701,357,031)	(1,615,888,305,469)	Addition land for development
Perolehan aset tetap	(102,664,175,040)	(20,189,890,272)	(300,146,664,357)	(34,343,544,921)	Acquisition of property, plant and equipment
Penempatan investasi pada entitas asosiasi	-	(6,451,133,805)	(15,539,162,706)	(49,524,827,383)	Addition for associate entity
Penerimaan investasi ventura bersama	1,007,102,853	-	-	2,250,000,000	Acceptance of joint venture investment
Penempatan investasi ventura bersama	-	-	(853,166,680)	(9,735,842,235)	Placement of joint venture investment
Penempatan investasi jangka panjang	-	-	(7,153,026,000)	-	Placement of long term investments
Penempatan aset tak berwujud	(931,323,581)	-	-	(18,000,000)	Placement of intangible assets
Penerimaan bunga	289,063,211	3,532,504,879	8,723,220,083	80,362,987,977	Interest received
Kas Bersih (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(329,533,613,313)	(261,662,539,789)	(1,239,670,156,691)	(1,626,897,532,031)	Net Cash (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan obligasi	416,465,000,000	800,000,000,000	1,334,500,000,000	666,156,719,644	Proceed from bonds payable
Pembayaran biaya emisi obligasi	(4,455,348,453)	(2,995,600,000)	(2,211,194,279)	(4,173,596,601)	Payment of bonds issuance cost
Pembayaran deviden	-	-	(94,251,521,660)	(88,935,991,076)	Cash dividend payment
Penerbitan surat berharga jangka menengah	-	-	120,000,000,000	480,000,000,000	Issuance of medium term notes
Pembayaran utang non bank jangka pendek	-	-	(400,000,000,000)	(100,000,000,000)	Payment of short-term non-bank debt
Penerimaan utang ke induk Perusahaan	-	-	-	10,751,838,604	Proceed for parent Company loans
Pembayaran utang ke induk Perusahaan	-	(251,133,571)	(410,008,436)	-	Payment for parent Company loans
Pembayaran utang bank	(201,800,500,000)	-	(867,686,522,787)	(789,661,535,467)	Payment of bank loans
Penambahan utang bank jangka panjang	495,000,000,001	130,257,561,955	1,264,974,419,021	926,413,294,585	Proceed of long-term bank loans
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	705,209,151,548	927,010,828,385	1,354,915,171,859	1,100,550,729,689	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	207,109,256,167	179,429,215,836	16,243,010,199	(461,643,025,893)	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	385,820,377,516	369,577,367,317	369,577,367,317	831,220,393,210	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	592,929,633,683	549,006,583,153	385,820,377,516	369,577,367,317	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF YEAR

*) Setelah penyajian kembali (Lihat Catatan 49)

*) After restatement (See Note 49)



PROPERTI
Beyond Space

PT PP PROPERTI Tbk.

A Subsidiary of PT PP (Persero) Tbk.

Plaza PP 7th floor

Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57,
Pasar Rebo, Jakarta 13760 - Indonesia

Phone : +62-21-877 92 734 (Hunting)

Fax : +62-21-877 92 947

www.pp-properti.com