



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Laporan Keuangan Konsolidasian/ Consolidated Financial Statements

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK/
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019/
For Years Ended As Of March 31, 2020, and 2019**

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2020**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED MARCH 31, 2020**

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. DAN ENTITAS ANAK/
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
No : 100/Ext/MBA-DIR/VI/2020**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

We, the undersigned :

Nama	:	Adi Saputra Tedja Surya	:	Name
Alamat kantor	:	APL. Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat	:	Office address
Alamat domisili sesuai KTP	:	Jl. Bidara Raya No. 3 RT.006/RW. 002 Kel. Jatipulo, Kec Palmerah Jakarta Barat	:	Domicile as stated in ID card
Nomor telepon	:	0816528000	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama	:	Position
 Nama	 :	 Richard B.T. Malessy	 :	 Name
 Alamat kantor	 :	 APL. Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat	 :	 Office address
 Alamat domisili sesuai KTP	 :	 Jl. Kebun Kacang XI Blok 5/3/21-22 Kel. Kebon Kacang Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat	 :	 Domicile as stated in ID card
 Nomor telepon	 :	 081218340599	 :	 Phone Number
 Jabatan	 :	 Direktur	 :	 Position

Menyatakan bahwa :

State that :

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements for the year ended March 31, 2020</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. <i>The Company's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut telah diungkapkan secara lengkap dan benar dan;
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | 3. a. <i>All information in the Company's consolidated financial statements has been fully and accurately disclosed and;</i>
b. <i>The Company's consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts.</i> |



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2020**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED MARCH 31, 2020**

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. DAN ENTITAS ANAK/
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. AND IT'S SUBSIDIARIES**

4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

4. *We are responsible for the Company's internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 23 Juni 2020/
Jakarta, June 23, 2020

Direktur Utama / *President Director*

Direktur . / *Director*



Adi Saputra Tedja Surya

Richard B.T. Malessy



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

DAFTAR ISI

Halaman

Surat Pernyataan Direksi / *Director's Statement Letter*

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/

Consolidated Statement of Financial Position

1a – 1b

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/

Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

2

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/

Consolidated Statements of Changes in Equity

3

Laporan Arus Kas Konsolidasian/

Consolidated Statements of Cash Flows

4

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian/

Notes Consolidated to Financial Statements

5 – 111



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2020 DAN DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
MARCH 31, 2020 AND DECEMBER 2019
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	2g, 2m, 4, 34, 38	28,405,831	19,116,632	Cash and cash equivalents
Investasi pada efek yang diperdagangkan	2h, 5, 38	1,223,983	1,699,419	Investment in trading securities
Piutang usaha	2i, 6, 34	8,501,976	3,249,744	Account receivables
Persediaan real estate	2j, 2q, 7	231,383,492	207,787,542	Inventories real estate
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2k, 8	113,620,940	80,784,873	Advance and prepaid expense
Jumlah Aset Lancar		383,136,222	312,638,210	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non Current Assets
Piutang pihak berelasi	2f, 2i, 33a	14,341,850	7,160,062	Non trade - receivables related parties
Sewa jangka panjang	2n, 9	2,219,048	2,231,752	Long term rents
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2n, 2o, 2q, 13	188,968,351	190,676,203	Investment property - net off accumulated depreciation
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2p, 11	196,650,401	199,249,048	Fixed assets - net off accumulated depreciation
Aset lain-lain	12	4,295,396	6,435,240	Other assets
Aset pajak tangguhan	2q, 2z, 14d	10,861,051	9,730,325	Deferred tax assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		417,336,097	415,482,630	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		800,472,319	728,120,840	TOTAL ASSETS

Jakarta, 23 Juni 2020 / June 23, 2020

Direktur Utama / President Director

Direktur / Director

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Adi Saputra Tedja Surya

Richard B. T. Malessy

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

- 1a -



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2020 DAN DESEMBER 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
MARCH 31, 2020 AND DECEMBER 2019
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek				Short Term Liabilities
Utang usaha	2r, 15, 34, 38	5,617,710	8,164,176	Account payables
Utang bank jangka pendek	2y, 16, 34, 38	536,133	5,236,865	Short term bank loan
Utang lain-lain	2r, 18, 38	4,391,977	4,171,784	Other payables
Utang pajak	2z, 14a	1,469,048	1,651,878	Taxes payable
Akrual	19	7,887,269	11,165,346	Accrued
Pendapatan diterima dimuka	2n, 2s, 20, 34	102,918,207	84,269,955	Unearned revenue
Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun				Long term liabilities of Current maturities within one years
- Utang bank	2y, 17, 34, 38	15,769,775	12,225,000	Bank loan
- Utang pembiayaan	21, 34	123,372	303,202	Finance lease payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		138,713,491	127,188,206	Total Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Long Term Liabilities
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net off current maturities:
- Utang bank	2y, 17, 34, 38	75,702,100	78,675,000	Bank loan
- Utang pembiayaan	21, 34	182,976	182,976	Finance lease payable
Utang pihak berelasi	2f, 33b, 34	3,710,878	3,304,301	Due from related parties
Liabilitas imbalan kerja	2t, 22	4,862,363	4,862,363	Employee benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		84,458,317	87,024,640	Total Long Term Liabilities
Jumlah Liabilitas		223,171,808	214,212,846	Total Liabilities
Ekuitas				Equity
Modal saham				Capital stock
Modal dasar 10.000.000.000 saham pada 31 Maret 2020 dan 10.000.000.000 saham 31 Desember 2019				Authorized 10,000,000,000 shares in December 31, 2019 and 28,000,000 shares in December 31, 2018
Modal ditempatkan dan disetor penuh Nilai nominal Rp100 per saham disetor penuh 3.288.500.000 pada tahun 31 Maret 2020 dan Nilai nominal Rp1.000 per saham disetor penuh 3.288.500.000 saham pada tahun 31 Desember 2019	2u, 23	328,850,000	328,850,000	Issued and fully paid-in capital Rp100 per value per share fully paid-in capital 3,288,500,000 shares in December 31, 2019 and Rp1,000 per value per share fully paid - in capital 10,000,000 shares in December 31, 2018
Tambahan modal disetor lainnya	14e, 24	132,393,604	71,680,328	Additional paid - in capital
Saldo laba (rugi)				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya				Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	2v, 2w	107,157,852	103,856,214	Unappropriated
Penghasilan (beban) komprehensif lainnya		(418,725)	(418,723)	Other Comprehensive income
Jumlah Ekuitas Yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk		567,982,731	503,967,819	Total Equity Attributable To The Owners Of The Company
Kepentingan non pengendali	25	9,317,780	9,940,174	Non Controlling Interest
Jumlah Ekuitas		577,300,511	513,907,993	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		800,472,319	728,120,840	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Jakarta, 23 Juni 2020 / June 23, 2020

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director


Adi Saputra Tedja Surya


Richard B. T. Malessey

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR
LOSS AND COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2020 AND DECEMBER 2019
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Maret 2019/ 31-Mar-19	
PENDAPATAN USAHA	2x, 26, 36	25,177,020	14,830,754	NET SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	2x, 27, 36	(9,357,964)	(5,385,688)	COST OF GOOD SOLD
LABA KOTOR		15,819,057	9,445,066	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2x, 28, 36	(1,437,868)	(1,444,474)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2x, 29, 36	(8,691,499)	(6,001,701)	General and administrative expenses
Beban pajak final	2z, 14c, 36	(1,106,823)	(1,258,823)	Final income tax
Beban keuangan	2x, 30, 36	(2,735,666)	(2,613,197)	Finance expenses
Pendapatan bunga	2x, 30, 36	310,183	209,126	Interest income
Beban lainnya	2x, 31, 36	(656,688)	(9,846)	Others expenses
Pendapatan lainnya	2x, 31, 36	47,821	13,232	Others income
LABA SEBELUM PAJAK		1,548,516	(1,660,616)	PROFIT BEFORE TAX
PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX
Pajak kini	2z, 14b, 14c, 36	-	-	Current tax
Pajak tangguhan	2z, 14c, 14d 36	1,130,726	1,410,049	Deferred tax
		1,130,726	1,410,048	
LABA PERIODE BERJALAN		2,679,243	(250,568)	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN/(RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME/(EXPENSES)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
- Keuntungan (kerugian) aktuarial				Actuarial gains/(losses) -
imbalan pasca kerja	2t, 22	-	(30,150)	from defined benefit plan
- (Beban)/manfaat pajak penghasilan terkait	2t, 14d	-	7,537	Related income tax (expense)/benefit -
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		-	(22,612)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		2,679,242	(273,180)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba (rugi) yang diatribusikan kepada:				Profit (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk		3,301,638	524,368	Owners of the parent entity -
- Kepentingan non pengendali		(622,396)	(774,936)	Non-controlling interests -
		2,679,242	(250,568)	
Laba (rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:				Comprehensive income attributable to:
- Pemilik entitas induk		3,301,638	501,756	Owners of the parent entity -
- Kepentingan non pengendali		(622,396)	(774,936)	Non-controlling interests -
		2,679,242	(273,180)	
Laba bersih per saham	2aa, 32	0.24	(25.06)	Earning per share

Jakarta, 23 Juni 2020 / June 23, 2020

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Adi Saputra Tedja Surya

Richard B. T. Malessy

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2020 AND DECEMBER 2019
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal dialestrol/ Additional paid in capital	Penghasilan komprehensif lain/ Comprehensive income	Saldo Laba (Rugi)/ Retained earnings		Jumlah/ Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo per 31 Desember 2018	10.000.000	86.530.328	(975.263)	-	390.057.335	485.612.400	11.777.941	497.390.341	Balance, December 31, 2018
Konversi hutang menjadi modal	14.850.000	(14.850.000)	-	-	-	-	-	-	Conversion of debt to capital
Labat tahun berjalan	-	-	-	-	524.368	524.368	(774.936)	(250.568)	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	(22.612)	-	-	(22.612)	-	(22.612)	Other comprehensive income
Saldo per 31 Maret 2019	24.850.000	71.680.328	(997.875)	-	390.581.703	485.114.156	11.003.005	497.117.161	Balance, March 31, 2019
Saldo per 31 Desember 2019	328.890.000	71.680.327	(418.725)	-	103.856.214	503.867.816	9.940.174	513.807.992	Balance, December 31, 2019
Tambahan modal dialekt	-	58.500.000	-	-	-	58.500.000	-	58.500.000	Additional capital
Aksi saham seluruhnya dengan konversi utang menjadi modal	-	-	-	-	-	-	-	-	Additions paid in capital with the conversion of debt into capital
Aksi saham	-	2.213.277	-	-	-	2.213.277	-	2.213.277	the conversion of debt into capital
Labat tahun berjalan	-	-	-	-	3.301.638	3.301.638	(622.396)	2.679.242	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income
Saldo per 31 Maret 2020	328.890.000	132.393.604	(418.725)	-	107.157.852	567.982.731	9.317.780	577.290.511	Balance, March 31, 2020

Jakarta, 23 Juni 2020 / June 23, 2020

Direktur Utama/ President Director

Adi Saputra Tedja Suryana

Adi Saputra Tedja Suryana

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk

Direktur/ Director
Adi Saputra Tedja Suryana

APL Tower OT35/75 Podomoro City Jln. S. Parnaman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470

T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008

Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE n LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur

T: +62 31 896 3365 | F: +62 31 896 8669

E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2020 AND DECEMBER 2019
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

Catatan/ Notes	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Maret 2019/ 31-Mar-19	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi:			Cash Flow From Operating Activities:
Penerimaan dari pelanggan	58,951,454	30,781,277	Receipt from customers
Pembayaran untuk			Payments for
- Pengembangan tanah dan bangunan	(84,815,541)	(83,427,885)	- Land and warehouse development
- Supplier	(6,079,881)	(1,231,205)	- Supplier
Pembayaran beban operasi	(7,830,778)	(3,624,986)	Paid to operating expenses
Pembayaran bunga pinjaman	(2,735,666)	(2,613,197)	Payment interest loan
Pembayaran untuk pajak	(3,717,333)	(3,771,052)	Payment for taxes
Pembayaran (penerimaan) lainnya	(2,606,973)	(13,166,545)	Other cash receipt (payment)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(48,834,719)	(77,053,592)	Net cash flow used for operating activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi:			Cash Flow From Investing Activities:
Perolehan aset tetap	6,828,902	519,577	Acquisition of property, plant and equipment
Hasil penjualan aset tetap	-	-	Proceeds from sale of fixed assets
Investasi jangka pendek	(1,223,983)	-	Short term investment
Perolehan properti investasi	(38,496,898)	21,245,166	Acquisition of investment property
Perolehan aset lain-lain	1,427,458	(6,279,167)	Acquisition of others assets
Pelepasan entitas anak dan asosiasi	-	12,822,623	Disposal of subsidiaries and associates
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(31,464,520)	28,308,198	Net cash flow used for investing activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan:			Cash Flow From Financing Activities:
Penerimaan pinjaman bank	3,482,000	4,917,355	Receipt of bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(10,269,775)	(5,228,125)	Payments bank loan
Pembayaran kepada pihak berelasi	(3,423,500)	-	Payments related parties
Penerimaan dari pihak berelasi	77,987,787	68,842,028	Receipt related parties
Pembayaran pembiayaan konsumen	(1,301,246)	(187,384)	Consumer financing payments
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	66,475,266	68,343,874	Net cash flow provided by financing activities
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(13,823,973)	19,598,480	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Dampak perubahan nilai tukar	-	-	Impact of exchange rate changes
Kas dan setara kas pada awal tahun	42,229,802	22,631,323	Cash and cash equivalents at beginning of the years
Kas dan setara kas pada akhir tahun	28,405,829	42,229,803	Cash and cash equivalents at ending of the years

Jakarta, 23 Juni 2020/ June 23, 2020
Direktur Utama/ President Director

Adi Saputra Tedja Surya

Direktur/ Director

Richard B. T. Malessy

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (d/h PT Sidomaju Industri Estate ("Perusahaan")) didirikan berdasarkan Akta Nomor 224, tanggal 31 Mei 1996 yang dibuat oleh Erly Soehandjojo, S.H., notaris di Jakarta dan Akta Nomor 5 tanggal 2 Juli 1997 yang dibuat oleh Soeharto, S.H., notaris di Sidoarjo (selanjutnya disebut "Pendirian"). Atas kedua Akta pendirian tersebut, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 tanggal 25 September 1997, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 077 tanggal 24 September 2019, Tambahan No.032392.

Berdasarkan Akta Nomor 17 tanggal 16 Januari 1998 dibuat oleh Ninik Indah Lestari S.H., notaris di Sidoarjo dan Akta Nomor 7 tanggal 2 Desember 1999 yang dibuat oleh Soeharto S.H., notaris di Sidoarjo terdapat peningkatan modal dasar Perusahaan semula sebanyak 25.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp25.000.000 menjadi sebanyak 28.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp28.000.000 dengan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sebanyak 10.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp10.000.000. Atas kedua Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya yaitu masing-masing dengan No.C-4454 HT.01.04 Tahun 2000 tanggal 1 Maret 2000.

Berdasarkan Akta Nomor 14 tanggal 4 Oktober 2019 yang dibuat oleh Notaris Leolin Jayanti, S.H., M.Kn., S.H., notaris di Jakarta, diantaranya mengenai peningkatan Modal Dasar Perusahaan menjadi sebesar Rp Rp1.000.000.000.000 (angka penuh) terbagi atas 10.000.000.000 saham (angka penuh), masing masing saham senilai Rp100 (angka penuh) sedangkan untuk modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi sebesar 3.248.500.000 (angka penuh) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh), dengan jumlah nilai nominal seluruhnya sebesar Rp324.850.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0341888 tanggal 07 Oktober 2019 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU0187531.AH.01.11 tanggal 07 Oktober 2019.

1. GENERAL

a. Establishment Company

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (previously PT Sidomaju Industri Estate ("Company")) was established based on Deed No.224, dated May 31, 1996 made by Erly Soehandjojo, SH, notary in Jakarta and Notary Deed Number 5 dated July 2, 1997 made Soeharto, SH, notary in Sidoarjo (here in after referred to as "The Deed of Establishment Deed"). The deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 in September 25, 1997, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 077 date 24 September 2019, additional of No. 032392.

Based on Deed No.17 dated January 16, 1998 made by Ninik Indah Lestari SH, notary in Sidoarjo and Deed No.7 dated December 2, 1999 made by Soeharto SH, notary in Sidoarjo, there was initially in the Company's initial authorized capital of 25,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or amounting to Rp25,000,000 to increase to 28,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or amounting to Rp28,000,000. The Company's issued and paid up capital are 10,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or amounting to Rp10,000,000. Both of Deeds was approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. c-4454 HT.01.04 Year 2000 dated March 1, 2000.

Based on Deed No. 14 dated October 4, 2019 made by Notary Leolin Jayanti, SH, M.Kn., SH, notary in Jakarta, including regarding the increase in the Company's authorized capital to Rp.1,000,000,000,000 (full figure) divided into 10,000 .000,000 shares (full amount), each share is valued at Rp100 (full amount) while for issued and fully paid capital is 3,248,500,000 (full figure) shares, each share with a nominal value of Rp100 (full amount), with the amount the total nominal value is IDR 324,850,000,000 (full amount). The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0341888 dated October 7, 2019 and has been recorded and accepted in the Legal Entity Administration System with Letter Number AHU0187531.AH.01.11 dated October 7, 2019.

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan Akta Nomor 84 tanggal 29 Oktober 2019 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta. Berdasarkan Akta tersebut terdapat peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula sebesar Rp324.850.000.000 (angka penuh) menjadi sebesar Rp328.850.000 (angka penuh) melalui konversi utang Perusahaan kepada PT Griya Prima Amanda, Entitas Induk berdasarkan perjanjian konversi Utang menjadi saham pada tanggal 30 Agustus 2019 yaitu sejumlah Rp4.000.000.000 (angka penuh) menjadi 40.000.000 (angka penuh) saham, dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh) yang akan diambil oleh PT Griya Prima Amanda, Entitas Induk. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHUAH.01.03-0354000 tanggal 29 Oktober 2019 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU-0208838.AH.01.11 Tahun 2019 tanggal 31 Oktober 2019.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Nomor 02 tanggal 01 Nopember 2019 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0090101.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 04 November 2019 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU-0210215.AH.01.11 tanggal 04 November 2019. Adapun Perubahan anggaran dasar tersebut antara lain adalah sebagai berikut :

1. Menyetujui perubahan status perusahaan yang semula tertutup menjadi perusahaan terbuka.
2. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Saham - Saham Perdana Perseroan (Initial Public Offering) kepada masyarakat sebanyak banyaknya 585.000.000 (lima ratus delapan puluh lima juta) (angka penuh) saham masing-masing saham dengan nilai nominal Rp.100 (Seratus Rupiah).
3. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan pencatatan saham-saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia (BEI) serta menyetujui untuk mendaftarkan seluruh saham-saham Perseroan dalam penitipan kolektif sesuai dengan peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia setelah dilakukannya Penawaran Umum.

1. GENERAL (continued)

a. Establishment Company (continued)

Based on Deed No. 84 dated October 29, 2019 made by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notary in Jakarta. Based on the Deed, there was an increase in the issued and paid up capital from Rp324,850,000,000 (full amount) to Rp328,850,000 (full figure) through the conversion of the Company's debt to PT Griya Prima Amanda, the Parent Entity based on the agreement to convert Debt into shares on the date of August 30, 2019, amounting to Rp4,000,000,000 (full amount) to 40,000,000 (full amount) shares, with a nominal value of Rp100 (full amount) to be taken by PT Griya Prima Amanda, the Parent Entity. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHUAH.01.03-0354000 dated October 29, 2019 and has been recorded and accepted in the Legal Entity Administration System with Letter Number AHU-0208838.AH.01.11 Year 2019 dated October 31, 2019.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest amendment is based on Deed No. 02 dated 01 November 2019 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn. Notary in Jakarta which has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with its Decree No. . AHU-0090101.AH.01.02. YEAR 2019 dated November 4, 2019 and has been recorded and accepted in the Legal Entity Administration System with Letter Number AHU-0210215.AH.01.11 dated November 4, 2019. The amendments to the articles of association include the following:

- 1 Approve the change in status of the company which was originally closed to a public company.
- 2 Approved the Company's plan to carry out Initial Public Offering to the public as many as 585,000,000 (five hundred eighty five million) (full amount) shares of each share with a nominal value of Rp.100 (one hundred Rupiah).
- 3 Approved the Company's plan to register the Company's shares on the Indonesia Stock Exchange (BEI) and agreed to register all of the Company's shares in a collective deposit in accordance with the Indonesian Central Securities Depository regulations after the Public Offering.

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

- 4 Menyetujui pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru, termasuk menetapkan Komisaris Independen, untuk masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal keputusan ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk tahun buku 2024 (dua ribu dua puluh empat) yang diselenggarakan pada tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima),
- 5 Menyetujui pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dalam Akta tersendiri mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor sebagai hasil IPO.
- 6 Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan hukum yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan kepada masyarakat, termasuk tetapi tidak terbatas pada

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah usaha dibidang konstruksi, perdagangan besar, pergudangan, real estat. Saat ini bidang usaha yang dijalankan oleh Perusahaan adalah Kawasan industri dan pergudangan serta investasi pada Entitas Anak yang bergerak dibidang perhotelan

Perusahaan berdomisili di APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav.28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat 11470

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tanggal 31 Mei 1996.

Entitas induk Perusahaan per 31 Desember 2019 adalah PT Griya Prima Amanda.

b. Pencatatan Saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dengan harga penawaran Rp110 per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

1. GENERAL (continued)

a. Establishment Company (continued)

- 4 approved the appointment of new members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, including the appointment of Independent Commissioners, for a term of 5 (five) years from the date of this decision until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders for the 2024 (two thousand twenty four) financial year held in 2025 (two thousand and twenty-five),
- 5 Menyetujui pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dalam Akta tersendiri mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor sebagai hasil IPO.
- 6 Authorize the Board of Directors of the Company to perform all necessary legal actions in connection with the Public Offerings of the Company, to the public, including but not limited to

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the aims and objectives of the Company are businesses in construction, large trade, warehousing, real estate. Currently the business fields run by the Company are industrial and warehousing areas as well as investment in Subsidiaries engaged in hospitality.

The company is domiciled in APL Tower Unit OT / 35 / T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav.28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, West Jakarta 11470

The Company has began its commercial operations since May 31, 1996.

Parent entity of Company as of December 31, 2019 is PT Griya Prima Amanda

b. Listing of Company Shares on the Indonesia Stock Exchange

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share at an offer price of Rp110 per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan akta No.02 tanggal 01 Nopember 2019 dan akta No.25 tanggal 11 September 2015 Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Komisaris	
Komisaris Utama	: Johan Tedja Surya
Komisaris Independen	: Djoko Sartono
Komisaris	: Siauw Jennice Maria
Direksi	
Direktur Utama	: Adi Saputra Tedja Surya
Direktur	: Richard B. T. Malessy

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Diluar Rapat tentang Pengangkatan Komite Audit Perseroan tanggal 5 November 2019 dengan terjadi pengangkatan Sdr. Djoko Sartono, SH., M.Si sebagai Ketua Komite Audit serta Sdr. Drs. Frans H.P. Iskandar dan Sdr(i) Hilda Tjahani Iskandar SE, Ak sebagai Anggota Komite Audit.

Sedangkan pengangkatan Internal Audit dan Sekretaris Perseroan telah memperoleh persetujuan dari seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan dan Direksi Perseroan pada tanggal 5 November 2019 dengan terjadi pengangkatan Sdr(i). Christanti sebagai Kepala Unit Audit Internal merangkap Audit Internal dan Sdr. Marcos Iwan sebagai Sekretaris Perusahaan.

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan Desember 2019 jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") masing-masing berjumlah 58 dan 58 orang.

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan Desember 2019 gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") masing-masing berjumlah Rp 451.956 dan Rp 1.205.224

c. Tanggung Jawab Manajemen atas Penyusunan Laporan Keuangan

Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 23 Juni 2020.

1. GENERAL (continued)

c. Commissioner, Directors and Employee

Based on deed No.02 dated November 1, 2019 and deed No.25 dated September 11, 2015, the composition of the Company's Commissioners and Directors as of March 31, 2020 and December 2019 are as follows:

	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Commissioners	
Siauw Jennice Maria	: President Commissioner
-	: Independent Commissioner
-	: Commissioner
Directors	
Johan Tedja Surya	: President Director
Adi Saputra Tedja Surya	: Director

Based on the Decree of the Board of Commissioners Outside the Meeting on the appointment of the Company's Audit Committee on 5 November 2019 with the appointment of Mr. Djoko Sartono, SH., M.Sc as Head of the Audit Committee and Mr. Drs. Frans H.P. Iskandar and Mrs. Hilda Tjahani Iskandar SE, Ak as Member of the Audit Committee.

While the appointment of Internal Audit and Corporate Secretary were approved by all Board of Commissioners and Board of Directors on November, 5 2019 with the appointment of Mrs. Christanti as Head of Internal Audit Unit concurrently Internal Audit and Mr. Marcos Iwan as Corporate Secretary.

As of March 31, 2020 and December 2019 the number of permanent employees of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounted to 58 and 58 people respectively.

As of March 31, 2020 and December 2019 salaries and other compensation paid to the Commissioners and Directors of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounting to Rp 451,956 and Rp.1,205,224 respectively.

c. Management Responsibility for the Financial Statements

The Company's responsible for the preparation and presentation of the financial statements. The financial statements have been authorized for issuance by the Directors on June 23, 2020.

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

31 Maret / March 31, 2020

Entitas Anak/ Subsidiaries	Kedudukan / Location	Bidang Usaha/ Business Segment	Tahun Operasioal/ Operational Period	Presentase Kepemilikan (%) / Percentage of Ownership (%)	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Amount of Assets (Before Elimination)
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	Bali	Perhotelan / Hospitality	2018	87,99	207.841.701

31 Desember / December 31, 2019

Entitas Anak/ Subsidiaries	Kedudukan / Location	Bidang Usaha/ Business Segment	Tahun Operasioal/ Operational Period	Presentase Kepemilikan (%) / Percentage of Ownership (%)	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Amount of Assets (Before Elimination)
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	Bali	Perhotelan / Hospitality	2018	87,99	216.563.563

PT Makmur Berkah Amanda Hotel

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 36 tanggal 14 Agustus 2015 yang dibuat oleh Edwin Subarkah, S.H., Notaris di Sidoarjo. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-2452601.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 25 Agustus 2015.

Anggaran dasar PT Makmur Berkah Amanda Hotel telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No.497 tanggal 30 Desember 2016 yang dibuat oleh Dyah Nuswantari Ekapsari S.H., notaris di Sidoarjo yaitu mengenai peningkatan modal disetor dan ditempatkan. Modal disetor dan ditempatkan PT Makmur Berkah Amanda yang awalnya sebanyak 64.290 (angka penuh) lembar dengan nilai nominal Rp1.000.000 (angka penuh) atau sebesar Rp64.290.000 menjadi 100.000 (angka penuh) lembar dengan nilai nominal Rp1.000.000 (angka penuh) atau sebesar Rp100.000.000. Akta tersebut juga telah ditegaskan kembali dalam Akta No.36 tanggal 12 Maret 2019 yang dibuat oleh Edwin Subarkah S.H., notaris di Sidoarjo dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0148258 tanggal 14 Maret 2019.

1. GENERAL (continued)

d. Structure of Company's and Subsidiaries

The Company and Subsidiaries have direct and indirect ownership in Subsidiaries are as follows:

PT Makmur Berkah Amanda Hotel

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (Company) was established based on Deed No. 36 dated August 14, 2015 made by Edwin Subarkah, S.H., Notary in Sidoarjo. The Deed was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-2452601.AH.01.01 year 2015 dated August 25, 2015.

The Establishment Deed of PT Makmur Berkah Amanda Hotel have been amended several times, most recently based on Deed No. 497 dated December 30, 2016 made by Dyah Nuswantari Ekapsari SH, a notary in Sidoarjo regarding the increase in issued and paid up capital. PT Makmur Berkah Amanda's share capital was initially 64,290 (full amount) shares with nominal value of Rp1,000,000 (full amount) or amounting to Rp64,290,000 increase to 100,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000,000 or amounting to Rp100,000,000. The Deed was affirmed by the Deed No.36 dated March 12, 2019 made by Edwin Subarkah S.H., a notary in Sidoarjo and was approved by the Minister of Law and Human Right of Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0148258 dated March 14, 2019.

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan Akta rapat umum pemegang saham luar biasa No.72 tanggal 29 Juli 2019 oleh H.Edwin Subarkah, S.H., MH., Notaris di Sidoarjo menyetujui perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan Perusahaan yaitu di bidang konstruksi dan penyediaan akomodasi jasa pelayanan penginapan hotel dan telah diterima serta dicatat dalam surat Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 02 Oktober 2015 No. AHU-0046565.AH.01.02.Tahun 2019

Hotel berkedudukan di Jl. Raya Andong Desa No. 88, Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali.

Perhitungan akuisisi saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel adalah sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih/ <i>The book value of net assets</i>	95.058.208
Bagian aset bersih yang diambil alih – 81,79%/ <i>Portions of the net assets taken over – 81,79%</i>	77.748.108
Nilai perolehan/ <i>Acquisition cost</i>	81.790.000
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ <i>Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control</i>	(4.041.892)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan metode akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Structure of Company's and Subsidiaries (continued)

Based on the Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 72 dated July 29, 2019 by H. Edwin Subarkah, S.H., MH., Notary in Sidoarjo approved the change in the aims and objectives and activities of the Company, namely in the construction and provision of accommodation and hotel accommodation services. has been received and recorded in the Legal Entity Administration System letter of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated October, 02 2015 No. AHU-0046565.AH.01.02.Tahun 2019.

The hotel is located on Jl. Raya Andong Desa No. 88, Petulu, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.

The calculation of acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel shares is as follows:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation and Measurement of Consolidated Financial Statements

Statement of Compliance to the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies".

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared based on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, kecuali dinyatakan secara khusus, disajikan dalam Ribuan Rupiah.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi standar baru dan amandemen standar berikut yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2019 adalah sebagai berikut:

Berlaku efektif 1 Januari 2019

- ISAK No.33 "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka".
- ISAK No.34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan".

Berlaku efektif 1 Januari 2020

- PSAK No. 15 (Amandemen 2017) "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".
- PSAK No. 62 (Amandemen 2017) "Kontrak Asuransi – Menerapkan PSAK No. 71 : Instrumen Keuangan dengan PSAK 62 : Kontrak Asuransi".
- PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan".
- PSAK No. 71 (Amandemen 2017) "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif".
- PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan".
- PSAK No. 73 "Sewa".

Seluruh standar baru dan amandemen standar berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2020, sementara interpretasi standar baru berlaku efektif dimulai 1 Januari 2019. Penerapan dini atas standar baru dan amandemen standar tersebut diperkenankan, sementara penerapan dini atas PSAK No. 73 diperkenankan jika telah menerapkan dini PSAK No. 72.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Basis of Preparation and Measurement of Consolidated Financial Statements (continued)

The consolidated statements of cash flows have been prepared using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group. All figures in the consolidated financial statements, unless the disclosed specifically, are presented in Thousand Rupiah.

At the date of issuance of these consolidated financial statements, management is acknowledging the possible impacts arising from the adoption of standards and interpretations of new standards and the following amendments to standards that have been issued, but not yet effective for the fiscal year beginning January 1, 2019 are as follows:

Effective on January 1, 2019

- ISAK No.33 "Foreign Exchange Transactions and Upfront Rewards".
- ISAK No.34, "Uncertainty in the Treatment of Income Taxes".

Effective on January 1, 2020

- PSAK No.15 (Amendment 2017) "Investments in Associates and Joint Ventures about Long Term Interest in Associate and Joint Ventures".
- PSAK No. 62 (Amendment 2017) "Insurance Contract – Applying PSAK No. 71 : Financial Instruments with PSAK No. 62 : Insurance Contract".
- PSAK No. 71 "Financial Instruments".
- PSAK No. 71 (Amendment 2017) "Financial Instruments about Prepayment Features with Negative Compensation".
- PSAK No. 72 "Revenue from Contracts with Customers".
- PSAK No.73 "Leases".

All new standards and amendments to the standard are effective for the fiscal year beginning January 1, 2020, while interpretations of the new standards will be effective starting January 1, 2019. Early application of the new standards and amendments to these standards is permitted, while early adoption of PSAK No. 73 is permitted if it has been applied early PSAK No. 72.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Grup masih mengevaluasi dampak dari pernyataan standar akuntansi keuangan baru dan amandemen dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Grup menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK amandemen ini menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

b. Prinsip Konsolidasian

Laporan Keuangan Konsolidasian menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan Entitas Anak (Grup).

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

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

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

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

Jika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Basis of Preparation and Measurement of Consolidated Financial Statements (continued)

The Group is still evaluating the effects of those new and amendments and new interpretations of financial accounting standards to the statements of financial accounting standards and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

The Group adopted PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements". This amendment PSAK provides guidance for the preparation and presentation of consolidated financial statements when an entity has control over another entity.

b. Principles of Consolidation

The Consolidated Financial Statements consolidate all Subsidiaries that are controlled by the Company and its Subsidiaries (Group).

The Group has control if and only if the group has all of the following elements:

- power over the *investee*;
- exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the *investee*; and
- the ability to use its power over the *investee* to affect the amount of the investor's returns.

Consolidation of a Subsidiaries arises when the Group obtains control over the Subsidiaries and ceases when the Group loses control of the Subsidiaries. Specifically, income and expenses of a Subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date when the Group lost control the Subsidiaries.

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

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated upon consolidation.

In case of loss of control over a Subsidiaries, the Group:

- derecognized the assets (including *goodwill*) and liabilities of the Subsidiaries;
- derecognized the carrying amount of any NCI;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

b. Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan;
- mereklasifikasi bagian Entitas Induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari Entitas-Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih Entitas Anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

c. Instrumen Keuangan

i. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan di mana pembelian dan 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.

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan Desember 2019 aset keuangan Perusahaan dan Entitas Anak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

b. Principles of Consolidation (continued)

- derecognized the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- recognized the fair value of the consideration received;
- recognized the fair value of any investment retained;
- recognized any surplus or deficit in profit or loss; and;
- reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Parent Only.

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

c. Financial Instruments

i. Financial Assets

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase and sale of a financial asset under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs.

As of March 31, 2020 and December 2019 financial assets of the Company and its Subsidiaries are classified as loans and receivables.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

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

Kas dan setara kas, rekening yang dibatasi penggunaannya dan piutang usaha termasuk dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (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 keuangan, 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 keuangan.

Grup mempunyai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi ("FVTPL"), investasi dimiliki hingga jatuh tempo ("HTM") dan aset keuangan tersedia untuk dijual ("AFS") 31 Maret 2020 dan Desember 2019.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

c. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Loans and Receivables

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

Cash and cash equivalents, restricted accounts and trade receivables are included in loans and receivables category.

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method used for calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating the interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and other forms of paid and received by the parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, if more appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial assets at initial recognition.

Revenue is recognized based on effective interest rates for financial instruments.

The Group has financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL"), held-to-maturity investments ("HTM") and available-for-sale financial assets ("AFS") as of March 31, 2020 and December 2019.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal laporan posisi keuangan. 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 di estimasi secara handal.

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

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

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak diturunkan 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 kegagalan atas piutang.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

c. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment of Financial Assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each financial position date. Financial assets are impaired where there is objective evidence, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of financial assets, and the adverse event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset that can be reliably estimated.

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

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- breach of contract, such as a default or delinquency in interest or principal payments; or
- it is probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganization.

For a group of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not be lowered individual will be evaluated collectively for impairment. Objective evidence of impairment of receivables portfolio may include the Company's accounts receivable experience in the past, increasing delays in receipt of payments due from the average credit period, as well as observations of changes in national or local economic conditions that correlate with the failure of the receivables.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika: hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Grup telah mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan; atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mentransfer aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak diklasifikasi 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 dan Entitas Anak setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

c. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for financial assets, except for receivables carrying amount is reduced through the use of an allowance account receivable. If doubtful accounts, accounts receivable written off through the allowance account. Later recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying value of accounts receivable allowance account are recognized in profit or loss and other comprehensive income.

Derecognition of Financial Assets

The Group shall derecognize financial assets when, and only when: the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred to another entity; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but they assume a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, the Group shall evaluate the extent to which they retain the risks and rewards of ownership of the financial asset.

ii. Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments issued by the Company and its Subsidiaries are classified according to the substance of the contractual arrangement and the definitions of financial liabilities and equity instruments.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that provides a residual interest in the assets of the Company and its Subsidiaries after deducting all liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issuance costs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(lanjutan)

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham diperoleh kembali) 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 Diukur pada Biaya Perolehan yang Diamortisasi

Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, diakui pada nilai wajarnya, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan penerbitan liabilitas keuangan tersebut. Pengukuran selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Selisih antara hasil emisi (setelah dikurangi biaya transaksi) dengan penyelesaian atau pelunasan pinjaman diakui sebagai beban selama jangka waktu pinjaman.

Utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang pihak berelasi, utang bank jangka panjang dan utang lembaga keuangan lainnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi.

Liabilitas Keuangan Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi ("FVTPL")

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan Entitas Anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

iii. Saling Hapus Antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika:

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Financial Instruments (continued)

ii. Financial Liabilities and Equity Instruments (continued)

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 Measured at Amortized Cost

At the time of initial recognition, financial liabilities measured at amortized cost are recognized at fair value, after subtracting the transaction costs that are directly attributable to the issuance of financial liabilities. Measurement are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

The difference between the proceeds (net of transaction costs) and the settlement or redemption of borrowings is recognized as expenses over the term of the loan.

Short term bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses, due to related parties, long term bank loan and financial institution liabilities measured at amortized cost.

Financial Liabilities Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")

Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss ("FVTPL").

Derecognition of Financial Liabilities

The Company and its Subsidiaries derecognized financial liabilities, if and only if, the liabilities of the Company and its Subsidiaries have been released, cancelled or expired.

iii. Offsetting Between Financial Assets and Liabilities

Financial assets and financial liabilities of the Company and its Subsidiaries are offset and the net amount presented in the statement of financial position if, and only if:

- currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts of such, and

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

iii. Saling Hapus Antar Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

iv. PSAK No. 60 mengungkapkan tiga tingkat hirarki pengungkapan nilai wajar dan mengharuskan entitas untuk menyediakan pengungkapan tambahan mengenai keandalan pengukuran nilai wajar. Sebagai tambahan, standar ini menjelaskan keharusan atas pengungkapan risiko manajemen.

Penerapan standar tersebut berdampak terhadap pengungkapan pada Catatan 34.

d. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Perusahaan menerapkan secara prospektif PSAK No. 38 (revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang menggantikan PSAK No. 38 (revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", kecuali atas saldo transaksi kombinasi entitas sepengendali yang diakui sebelumnya, disajikan sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" dalam bagian Ekuitas. PSAK No. 38 (revisi 2012) mengatur tentang kombinasi bisnis entitas sepengendali, baik untuk entitas yang menerima bisnis maupun untuk entitas yang melepaskan bisnis.

Pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Kelompok Usaha tersebut. Karena kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan pada substansi ekonomi atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi ini dicatat pada jumlah tercatat menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Bagi entitas yang menerima pengalihan, selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi entitas sepengendali diakui di ekuitas dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Financial Instruments (continued)

iii. Offsetting Between Financial Assets and Liabilities (continued)

- intends to settle on a net basis or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.

iv. PSAK No. 60 introduces three hierarchy levels for fair value measurement disclosures and require entities to provide additional disclosures about the relative reliability of fair value measurements. In addition, the standard clarify the requirement for the disclosure of management risk.

The adoption of this standard affected the disclosure on Notes 34.

d. Accounting for Business Combination of Under Common Control Entities

The Company has prospectively applied PSAK No. 38 (revised 2012), "Business Combination of under Common Control Entities" which replacing PSAK No. 38 (revised 2004), "Accounting for Restructuring of under Common Control Entities", except for the balance of transactions between under common control entities previously recognized, is presented as part of "Additional Paid-in Capital" under the Shareholders Equity section. PSAK No. 38 (revised 2012) provides for the business combination of under common control entities, both for entities that accept business as well as for business-releasing entities.

The transfer of business between under common control entities does not result in a change in the economic substance of ownership of a business transferred and may not result in a gain or loss for the Group as a whole or for the individual entity within the Group. Since the business combination of under common control entities does not result in a change in the economic substance of the business exchanged, the transaction is recorded at the carrying amount using the pooling of interest method.

For the entity receiving the transfer, the difference between the amount of the transferred benefit and the carrying amount of each under common control entities transaction is recognized in equity in "Additional Paid-in Capital" account.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (lanjutan)

Bagi entitas yang melepaskan bisnis, selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas juga diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan entitas yang bergabung, untuk periode dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode komparatif lain yang disajikan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode komparatif yang disajikan. Laporan keuangan Perusahaan tidak boleh memasukkan adanya penyatuan kepemilikan jika penyatuan kepemilikan terjadi pada tanggal setelah akhir periode pelaporan.

Biaya sehubungan dengan transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali diakui sebagai beban pada periode terjadinya.

e. Pengakuan Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

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

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Accounting for Business Combination of Under Common Control Entities (continued)

For a business-releasing entity, the difference between the benefits received and the carrying amount of the disposed business is also recognized in the "Additional Paid-in Capital" account.

In applying the pooling of interest method, the components of the entity's aggregate financial statements, for the period in which a business combination occurs and for other comparative periods presented, are presented in such a way as if the merger has taken place since the beginning of the comparative period presented. The Company's financial statements may not include any unification of ownership if the pooling of ownership occurs on the date after the end of the reporting period.

Costs in connection with the combined business transactions of under common control entities are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

e. Fair Value Measurement

Fair value is the cost that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants in the principal or most advantageous market at the measurement date under current market conditions (i.e. an exit cost) regardless of whether that cost is directly observable or estimated using another valuation technique at the measurement date.

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

e. Pengakuan Nilai Wajar (lanjutan)

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

f. Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- 2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya Entitas Induk, Entitas Anak, dan Entitas Anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Fair Value Measurement (continued)

The Business Group determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity who is related to the reporting entity :

- 1) A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. Has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. Has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- 2) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each Parent Only, Subsidiary and fellow Subsidiary is related to the others).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

- 2) Suatu Entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (lanjutan)
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau Entitas yang terkait dengan Entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah Entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka Entitas sponsor juga berelasi dengan Entitas pelapor.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas Entitas atau personil manajemen kunci Entitas (atau Entitas Induk dari Entitas).

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan laporan keuangan konsolidasian

g. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas terutama merupakan deposito jangka pendek dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal perolehan, tidak dibatasi penggunaannya dan mudah dikonversikan ke kas tanpa perubahan signifikan dalam nilai dan tidak digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit.

h. Investasi Jangka Pendek

Investasi jangka pendek merupakan semua deposito berjangka yang akan jatuh tempo lebih dari 3 (tiga) bulan tetapi kurang dari satu tahun sejak tanggal penempatannya dinyatakan sebesar nilai nominal.

i. Piutang Usaha dan Non-Piutang Usaha

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan barang dagangan atau jasa dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Transactions with Related Parties (continued)

- 2) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies: (continued)
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting Entity, or an Entity related to the reporting Entity. If the reporting Entity is maintaining such plan by it self, the sponsoring employers are also related to the reporting Entity.
 - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
 - vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the Entity (or a Parent Only of the Entity).

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

g. Cash and Cash Equivalent

Cash comprises of cash on hand and in banks. Cash equivalents mainly represent short-term deposit with an original maturity period of three months or less at the time of placements, not restricted for use and readily convertible to cash without significant changes in value, and not used as collateral for credit facility.

h. Short-Term Investments

Short-term investments are term deposits with original maturities more than 3 (three) months but less than a year since the placement date are stated at nominal value.

i. Account Receivables and Non-Account Receivables

Account receivables are amounts due from customers for merchandise sold or services performed in the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer), they are classified as current assets. If not, they are presented as non current assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

i. Piutang Usaha dan Non-Piutang Usaha (lanjutan)

Piutang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo piutang yang terkait dengan pinjaman yang diberikan kepada pihak berelasi Perusahaan.

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang obyektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang.

Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

j. Persediaan Real Estate

1. Persediaan Real Estate

Perusahaan menerapkan PSAK 44 tentang "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate". Aset *real estate*, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Account Receivables and Non-Account Receivables (continued)

Non-account receivables from related parties are receivables balance reflecting loan given to related parties of the Company.

Collectability of account and non account receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor, probability that the debtor will enter bankruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments are considered indicators that the trade receivable is impaired.

The amount of the impairment allowance is the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.

j. Inventories Real Estate

1. Inventories Real Estate

The Company adopt PSAK 44 about "Accounting for Real Estate Development Activities". Real estate assets, mainly consisted of land, building unit ready for sale and building unit under construction, are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost is determined using the average method. Expenditures include land development and improvement cost. Acquisition costs for building units are comprised of actual construction costs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

j. Persediaan *Real Estate* (lanjutan)

1. Persediaan *Real Estate* (lanjutan)

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif tahun yang bersangkutan.

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset *real estat* akan dikapitalisasi.

Biaya aktivitas pengembangan *real estate* yang dikapitalisasi keproyek pengembangan *real estat* adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan *real estat*; dan
- Biaya Pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh;
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersilkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

j. Inventories *Real Estate* (continued)

1. Inventories *Real Estate* (continued)

Net realizable value is the estimated selling cost in the ordinary course of business, based on market costs at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statements of profit or loss and other comprehensive income

Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.

The real estate development costs which are capitalised to the real estate development project are:

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition costs;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

Costs which are allocated to project costs are:

- *Pre-acquisition costs of land which is not Successful acquired;*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

j. **Persediaan *Real Estate*** (lanjutan)

1. **Persediaan *Real Estate*** (lanjutan)

Perusahaan tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi, Perusahaan melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

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

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

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek *real estate*.

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

2. **Persediaan Hotel**

Barang dan perlengkapan hotel terdiri dari makanan, minuman, perlengkapan teknik dan perlengkapan hotel. Persediaan tersebut dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan, yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, atau nilai realisasi bersih.

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**
(continued)

j. ***Inventories Real Estate*** (continued)

1. ***Inventories Real Estate*** (continued)

The Company capitalize the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Company recognized provisions periodically for the difference that may arise. The provisions is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

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

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

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

Land for future development of the Company is classified as "Land for Development" in assets section of the statement of financial position. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventories, investment property or fixed assets accounts, whichever is appropriate.

The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in profit or loss.

2. ***Hotel Inventories***

Hotel inventories and supplies consist of food, beverages, engineering supplies and hotel supplies. Inventories are recognized at the lower of cost, which is determined using the average method, or net realizable value.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

k. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka terdiri dari biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya pengelolaan, biaya distribusi, biaya sewa, dan asuransi.

Untuk biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya distribusi, akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui pada setiap periode.

Untuk biaya-biaya dibayar dimuka sewa dan asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Investasi pada Entitas Asosiasi

Perusahaan menerapkan secara prospektif PSAK 15 (Revisi 2013), "Investasi pada Entitas Asosiasi".

Investasi Kelompok Usaha pada Entitas Asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Investasi pada saham yang tidak tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dicatat pada biaya perolehannya dan disajikan sebagai "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan mencerminkan bagian atas hasil operasi dari Entitas Asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada Ekuitas dari Entitas Asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika dapat diterapkan, dalam laporan perubahan Ekuitas Perusahaan. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Kelompok Usaha dengan Entitas Asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam Entitas Asosiasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses consist of operating expenses, production costs, procurement costs, management fees, distribution fees, rental fees, and insurance.

For operational costs, production costs, procurement costs, distribution costs, will be charged in proportion to the revenue recognized in each period.

For the costs of prepaid rent and insurance are amortized over the useful life of each costs using the straight-line method.

l. Investment in Associates

The Company prospectively adopted PSAK 15 (Revised 2013), "Investment in Associates".

The Business Group's investments in its associates are accounted for using the equity method. An associate is an entity in which The Business Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by The Business Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from, the associate since the date of acquisition.

Investment in shares with ownership interest of less than 20% that do not have readily determinable its fair value is stated at cost (the cost method) and disclosed as "Other Non-Current Assets" in the consolidated statement of financial position.

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the share of the results of operations of the Associates. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associates, The Business Group recognized its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between The Business Group and the Associates are eliminated to the extent of The Business Group's interest in the Associates.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

l. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Kelompok usaha menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Kelompok usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

Apabila terdapat bukti obyektif penurunan nilai, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui penurunan nilai tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan.

m. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Perusahaan menerapkan PSAK No. 10 tentang "Pengaruh Perubahan Nilai Tukar Mata Uang Asing". Transaksi dalam mata uang asing disajikan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan kedalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal bersangkutan. Laba atau rugi selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan Desember 2019 kurs yang digunakan adalah kurs tengah dari Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020
Dolar Amerika Serikat	16.367

n. Sewa

Penentuan apakah suatu pengaturan adalah, atau mengandung suatu sewa, ditentukan berdasarkan substansi pengaturan dan penilaian apakah pemenuhan pengaturan tersebut bergantung pada penggunaan aset spesifik atau aset, dan pengaturan tersebut memberikan hak untuk menggunakan aset.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

l. Investment in Associates (continued)

The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that its investments in the associates are impaired. The Business Group determines whether it is necessary to recognized an impairment loss on the Group's investments in its associates.

If there is objective evidence of impairment, The Business Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of investments in associates and their carrying value, and recognized the impairment in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

m. Foreign Currency Transaction and Balances

The Company applies PSAK No. 10 "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates". Transactions denominated in foreign currencies are converted into Rupiah at the rate of exchange prevailing at the time of the transactions are made. At the reporting date of financial position, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah based on the middle rate determined by Bank Indonesia on the date. Any resulting gains or losses are credited or charge to current operations.

As of August 31, 2019 and 2018 the exchange rates used are the middle exchange rate of Bank Indonesia is as follows:

	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
	13.901	U.S Dollar

n. Lease

Determination whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and the arrangement conveys a right to use the asset.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

n. Sewa (lanjutan)

Apabila secara substantif seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewa telah dialihkan kepada Kelompok Usaha ("Sewa Pembiayaan"), maka aset tersebut diperlakukan seolah-olah sebagai pembelian biasa. Jumlah sewa pembiayaan yang awalnya diakui sebagai aset, diukur mana yang lebih rendah antara nilai wajar properti yang disewa dan nilai kini utang pembayaran sewa minimum selama masa sewa. Komitmen sewa disajikan sebagai liabilitas. Pembayaran sewa dianalisis antara modal dan bunga. Unsur bunga sewa diperhitungkan dan dibebankan di dalam laba rugi selama periode sewa sehingga mencerminkan proporsi tetap liabilitas sewa. Unsur modal mengurangi saldo sewa.

Apabila secara substantif seluruh manfaat dan risiko terkait kepemilikan aset tidak dialihkan kepada Kelompok Usaha ("Sewa Operasi"), maka total utang sewa dibebankan di dalam laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Manfaat agregat insentif sewa diakui sebagai pengurang beban sewa selama masa sewa dengan dasar garis lurus.

Kelompok Usaha sebagai lessee:

- i. Dalam sewa pembiayaan, Kelompok Usaha diwajibkan untuk mengakui aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan biaya keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sewa. Biaya keuangan dialokasikan pada setiap periode selama masa sewa, sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Sewa kontinjen dibebankan pada periode terjadinya. Biaya keuangan dicatat dalam laporan laba rugi. Aset sewaan (disajikan sebagai bagian aset tetap) disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan dan periode masa sewa, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Kelompok Usaha akan mendapatkan hak kepemilikan aset pada akhir masa sewa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Lease (continued)

Where substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of a leased asset have been transferred to the Group ("Finance Lease"), the asset is treated as if it had been purchased outright. The amount initially recognized as an asset is the lower of the fair value of the leased property and the present value of the minimum lease payments payable over the term of the lease. The corresponding lease commitment is shown as a liability. Lease payments are analyzed between capital and interest. The interest element is charged to profit or loss over the period of the lease and is calculated so that it represents a constant proportion of the lease liability. The capital element reduces the balance owed to the lessor.

Where substantially all of the risks and rewards incidental to ownership are not transferred to the Business Group ("Operating Lease"), the total rental payable under the lease are charged to profit or loss on a straight-line basis over the lease term. The aggregate benefit of lease incentives is recognized as a reduction of the rental expense over the lease term on a straight-line basis.

The Business Group as lessee:

- i. Under a finance lease, the Business Group is required to recognize assets and liabilities in its consolidated statement of financial position at amounts equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments, each determined at the inception of the lease. Minimum lease payments are required to be apportioned between finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are required to be allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rents are required to be charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in the profit or loss. Capitalized leased assets (presented as part of property, plant and equipment) are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term, if there is no reasonable certainty that the Business Group will obtain ownership of the asset by the end of the lease term.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

n. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai *lessee*: (lanjutan)

- ii. Dalam sewa operasi, Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Kelompok Usaha sebagai *lessor*:

- i. Kelompok Usaha mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan sewa pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto Kelompok Usaha sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.
- ii. Kelompok Usaha mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas metode garis lurus selama masa sewa.

o. Properti Investasi

Properti investasi Kelompok Usaha merupakan properti yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Kelompok Usaha telah memilih metode biaya untuk pengukuran properti investasinya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomis properti investasi sampai 20 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Lease (continued)

The Business Group as lessee: (continued)

- ii. Under operating lease, the Business Group recognized lease payments as expense on straight-line basis over the lease term.

The Business Group as lessor:

- i. The Group is required to recognize assets held under finance lease in its consolidated statements of financial position and present them as receivable at amount equal to the net investment in the lease. Lease payments received are treated as repayments of principal and finance lease income. The recognition of finance lease income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Group net investments in the finance lease.
- ii. The Group is required to present assets subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as expense over the lease term on the same basis as operating rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized in profit and loss on a straight-line method over the lease term.

o. Investment Property

Investment properties of the Business Group represent properties held to earn rentals or for capital appreciation or both, and not for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes, or sale in the ordinary course of business.

The Business Group has chosen cost method for their investment properties measurement. Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation is computed using straight-line method with the useful lives of these investment properties within 20 years, except for land which is stated at cost and is not depreciated.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

o. Properti Investasi (lanjutan)

Kelompok Usaha mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, terdapat bukti atas perubahan penggunaan. Perubahan penggunaan terjadi ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi. Bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan kepada properti investasi, antara lain, dengan penghentian penggunaan pemilik atau dimulainya suatu sewa operasi kepada pihak lain. Selanjutnya, bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan dari properti investasi, antara lain, dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik maupun dimulainya rencana penjualan properti. Jika properti yang dimiliki oleh Kelompok Usaha dijadikan sebagai properti investasi, Kelompok Usaha memperhitungkan properti tersebut sesuai dengan kebijakan yang dinyatakan dalam aset tetap sampai dengan tanggal perubahan penggunaannya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

p. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar nilai revaluasi, dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari harga perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Investment Property (continued)

The Group transfers a property to, or from, investment properties when, and only when, there is evidence of a change in use. A change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property. Evidence that support a change in use that would lead to transfer to investment properties, among others, are by ending of owner-occupation or commencement of an operating lease to another party. Furthermore, evidence that support a change in use that would lead to transfer from investment properties, among others, are by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale. If the property occupied by the Business Group as an owner-occupied property becomes an investment property, the Business Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property, plant and equipment up to the date of change in use.

An item of investment property is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.

p. Fixed Assets

Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at revaluation value, less impairment in value, if any.

Initially an item of fixed assets is measured at cost which consists of its acquisition costs and any costs directly attributable to taking the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management, and the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

p. Aset Tetap (lanjutan)

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

Jenis Aset Tetap	Persentase/ Percentage
Bangunan	5,00%
Kendaraan	12,5%
Inventaris Proyek	25,00%
Inventaris Kantor	25,00%

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode depresiasi diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset dalam Penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

p. Fixed Assets (continued)

Subsequent costs after initial acquisition such as significant cost of replacing part of the assets and major inspection cost, are recognized in the carrying amounts 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. Any remaining carrying amounts of the cost of the previous replacement or inspection cost is derecognized. Repairs and maintenance cost that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Depreciation of fixed assets is computed on straight-line method, based on the estimated economic useful lives of fixed assets as follows :

Masa Manfaat/ Useful Lives	Type of Fixed Assets
20 Tahun/ Years	Building
8 Tahun/ Years	Vehicles
4 Tahun/ Years	Project Equipment
4 Tahun/ Years	Office Equipments

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

When an item of assets is disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Construction in Progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

p. Aset Tetap (lanjutan)

Perusahaan menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset". PSAK revisi menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Properti Investasi dan Aset Pajak Tangguhan)

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Fixed Assets (continued)

The Company applied PSAK No. 48 (Revised 2014), "Impairment of Assets". This revised PSAK prescribes the procedures to be employed by an entity to ensure that its assets are carried at no more than their recoverable amount. An asset is carried at more than its recoverable amount if its carrying amount exceeds the amount to be recovered through use or sale of the asset. If this is the case, the asset is described as impaired and this revised PSAK requires the entity to recognize an impairment loss. This revised PSAK also specifies when an entity should reverse an impairment loss and prescribes disclosures.

At the end of reporting period, the Group evaluates whether any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

q. Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Investment Properties and Deferred Tax Assets)

The Business Group evaluates at each reporting period whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Business Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Reversal on impairment loss for non-financial assets would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

r. Utang Usaha dan Non Utang Usaha

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha normal dari pemasok. Utang usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada biaya diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Utang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo utang yang terkait dengan pinjaman yang didpta dari pihak berelasi Perusahaan.

s. Pendapatan Diterima di Muka

Pendapatan diterima di muka ditangguhkan pengakuannya dan akan dibukukan sebagai pendapatan sesuai dengan masa manfaat pendapatan tersebut.

t. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan pensiun

Sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003") Perusahaan disyaratkan untuk memberikan imbalan pensiun sekurang-kurangnya sama dengan imbalan pensiun yang diatur dalam UU 13/2003 yang adalah program pensiun imbalan pasti. UU 13/2003 menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun.

Program imbalan pasti adalah program pensiun yang menentukan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang pekerja pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Account Payables and Non Account Payables

Account payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Accounts payable are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

Account payables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

Non-account payables from related parties represents the balance of debt related to loans obtained from related parties.

s. Unearned Revenues

Unearned revenues are deferred and recognized as income based on the terms of respective revenues.

t. Employee Benefit

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized when are owed to employees.

Pension benefit

In accordance with the Employment Act No. 13/2003 ("Law 13/2003") the Company is required to provide the pension benefits at least equal to the pension benefit as stated in Law 13/2003 which is a pension program. Law 13/2003 determines the formula to calculate the minimum amount of pension benefits.

Benefit program is a pension program which sets the amount of pension benefits received by an employee on retirement, which depends by one factor or more, such as age, working period and compensation.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

t. Imbalan Kerja (lanjutan)

Kewajiban program pensiun imbalan pasti merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dengan penyesuaian biaya jasa lalu yang belum diakui. Kewajiban imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat imbal hasil obligasi pemerintah jangka panjang pada tanggal laporan posisi keuangan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan kewajiban imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan di saldo laba.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi.

Biaya jasa lalu yang timbul dari amandemen atau kurtailmen program diakui sebagai beban dalam laba rugi pada saat terjadinya.

u. Modal Saham

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.

v. Saldo Laba

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi dan penghasilan komprehensif lain bersih, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

w. Dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan yang belum dibayarkan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun di mana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Employee Benefit (continued)

The pension program liabilities is a present value of benefit liability by the end of the reporting period with adjustments of the past service charge which is not recognized. The benefit liability is calculated once a year by the independent actuaries using the projected unit credit method.

The present value of benefit liability is determined by discounting the estimated future cash flows using a level of longterm government bond yields long-term on the statement of financial position's date denominated in Rupiah according to the currency in which the benefits will be paid and have the equal maturity to the benefit liability.

Gains and losses a rise from adjustments and actuarial assumptions changing which recognized immediately through the other comprehensive income in the period incurred. The accumulated balance of remeasurement is reported in retained earnings.

Past service cost is recognized immediately in the income statement.

Past service charge appears from the amendments or curtailments program which recognized as an expense in profit and loss incurred.

u. Share Capital

Share capital represents the total par value of the shares issued.

v. Retained Earnings

Retained earnings represent the cumulative balance of profit or loss and other comprehensive income, dividend distributions, prior period adjustments, effects of changes in accounting policy and other capital adjustments.

w. Dividend

Dividend distributions to the Company's shareholders which have not been paid are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

x. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh kelompok usaha dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar imbalan yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Pendapatan penjualan real estate

Pendapatan dari penjualan *real estate* diakui dengan metode sebagai berikut:

- a. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, gudang dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 1. Proses penjualan telah selesai;
 2. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
 3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
 4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut. Dalam hal ini, bangunan tersebut telah selesai dan siap ditempati/digunakan.
- b. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan
 1. Jumlah pembayaran yang diterima telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlahnya tidak dapat dikembalikan kepada pembeli;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

x. Revenue and Expense Recognition

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and Value-Added Tax (VAT). The following specific criteria must also be met before revenue is recognized:

Real estate sales revenue

Revenues from real estate sales are recognized by the following methods:

- a. Revenues from sales of houses, warehouse and other similar buildings and land plots are recognized using the full accrual method if all of the following criteria are met:
 1. Sales process completed;
 2. The selling cost will be collectible, whereby the amount of payment received must reach at least 20% of the agreed selling cost;
 3. Seller bills will not be subordinated in the future to other borrowings to be obtained by the buyer;
 4. The seller has transferred the risks and rewards of ownership of the building unit to the buyer through a transaction that is substantially sales and the seller is no longer obligated or significantly involved with the building unit. In this case, the building is finished and ready to be occupied / used.
- b. Retail land sale without building
 1. Cumulative payments received equal to at least 20% of the contract sales cost and the amount is not refundable to the buyer;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

x. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan penjualan real estate (lanjutan)

b. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan
(lanjutan)

2. Harga jual akan tertagih;
3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
4. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan pematangan lahan yang dijual atau pembangunan fasilitas yang dijanjikan sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli; dan
5. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

Jika salah satu dari persyaratan di butir a dan b belum terpenuhi, maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai Uang Muka Pelanggan sampai semua persyaratan pengakuan pendapatan terpenuhi.

Pendapatan dari Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu.

Biaya dan beban

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran - pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan dan sejenisnya meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan sampai siap ditempati/ digunakan.

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

x. Revenue and Expense Recognition (continued)

Real estate sales revenue (continued)

b. Retail land sale without building (continued)

2. The selling cost is collectible;
3. The receivable from the sale is not subject to future subordination;
4. The seller has no remaining significant obligations to complete improvements on the lots sold or construction or other of facilities applicable to the lots sold as promised in the agreement between the seller and the buyer; and
5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the lots.

If any of the above conditions in no a and b is not met, the payments received from the buyer are recorded as Customers' Deposits until all of the criteria for revenue recognition are met.

Revenue from Hotel

Hotel revenue is recognized when the goods are delivered or services are rendered to the guests.

Costs and expenses

The principal costs of selling land include the cost of land plus other expenses for land development. Cost of goods sold and the like include land and all construction costs until they are ready to be occupied/used.

Expenses are recognized as benefited in the respective year (*accrual basis*).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

y. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang digunakan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam membiayai pembangunan aset kualifikasi, dikapitalisasi sampai dengan saat konstruksi selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak secara spesifik digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menggunakan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasi. Semua biaya pinjaman lainnya dibebankan pada saat terjadinya.

z. Perpajakan

Pajak penghasilan final

Peraturan pajak di Indonesia menentukan bahwa jenis pendapatan tertentu dikenakan pajak final. Pajak final yang berlaku atas nilai bruto transaksi diterapkan meskipun pihak-pihak yang melakukan transaksi mengakui kerugian.

Sesuai dengan peraturan pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008 berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Pendapatan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pemindahan, yang telah digantikan oleh peraturan pemerintah No.34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 yang berlaku efektif pada tanggal 8 September 2016. Penghasilan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pemindahan.

Beban pajak final ditentukan berdasarkan jumlah pengakuan penjualan yang dihitung berdasarkan tarif pajak final dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Borrowing Costs

Borrowing costs, either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete. For borrowings that are specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing costs incurred during the period, less any income earned from the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expensed on the qualifying asset. All other borrowing costs are expensed as incurred.

z. Taxation

Final income tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain type of income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

In accordance with government regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008 effective on January 1, 2009. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 5% from sale or transfer value, which has been replaced by government regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 effective on September 8, 2016. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 2,5 % from sale or transfer value.

Final tax expense is determined based on sales recognition amount computed using the final tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.

If the carrying value of assets or liabilities related to final income tax is different from its tax base, the difference is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

z. Perpajakan (lanjutan)

Pajak penghasilan final (lanjutan)

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi komprehensif diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui ke penghasilan komprehensif lain-lain atau langsung ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

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

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan dan yang akan diterapkan pada saat aset pajak tangguhan yang bersangkutan direalisasi atau pada saat liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

Surat Ketetapan Pajak

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui masing-masing sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

z. Taxation (continued)

Final income tax (continued)

The tax expenses of income that has been subjected to final income tax is recognized proportionally with the amount of income in accordance of accounting in current year.

The difference between final income tax payable and the amount charged as current tax on comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Non-final income tax

Income tax expenses consist of current tax and deferred tax. Taxes are recognized in the income statement, unless the tax related to transactions that are recognized to other comprehensive income or directly to equity. In this case, taxes are recognized in other comprehensive income or equity.

Current tax expenses is calculated by the tax rate which occurred by the end of the reporting period.

Deferred tax is provided using balance sheet liability method, temporary differences between tax bases of assets and liabilities with their carrying amount.

Deferred tax income is determined by the tax rate or substantially effective by the end of the reporting period and will be implemented on the realized deferred tax or the completed deferred tax liabilities.

Tax Assessment Notice

Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Notice ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the consolidated statements of income and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by SKP are deferred as long as its meets the recognition criteria of assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

aa. Laba per Saham

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan ditambah dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa. Instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif dianggap telah dikonversi menjadi saham biasa pada awal periode atau pada tanggal penerbitan instrumen berpotensi saham biasa tersebut, jika penerbitannya lebih akhir.

ab. Pelaporan Segmen

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

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

Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

aa. Earnings per Share

In accordance with PSAK No. 56, "Earnings Per Share", basic earning per share are computed by dividing net income and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income by the weighted-average number of issued and fully paid shares during the year plus the weighted-average number of shares to be issued upon conversion of all potential dilutive ordinary shares into ordinary shares. Potentially diluted instruments are deemed to have been converted into ordinary shares at the beginning of the period or at the date of issue of such potential ordinary shares, if the issuance is later.

ab. Segment Reporting

A segment is a distinguishable component of the Business Group that is engaged either in providing certain products and service (business segment), or in providing products and service within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

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

Summary of explanation for consolidated operating segment and economic indicator have to be considered in determining whether those operating segment have the same economic characteristics. Other than that, adoption of those regulation will not have the impact in current or previous year, and future periods.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

ac. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

ad. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Kelompok Usaha pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

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

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

ac. Provisions

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

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

ad. Events After the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the Business Group's position at the end of reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

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

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Business Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

a. **Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi**

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Kelompok Usaha mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini dan provisi pajak tangguhan di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Kelompok Usaha mengukur transaksi mata uang asing di dalam mata uang fungsional Kelompok Usaha.

Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Kelompok Usaha, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Kelompok Usaha ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

Klasifikasi Properti

Kelompok Usaha menentukan apakah suatu properti di klasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan:

- Properti investasi terdiri atas tanah dan bangunan yang tidak digunakan secara substansial untuk digunakan oleh, atau dalam operasional Kelompok Usaha, maupun untuk dijual dalam kegiatan usaha umum, tetapi dimiliki terutama untuk mendapatkan pendapatan sewa dan kenaikan nilai modal. Bangunan ini secara substansial disewakan kepada penyewa dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan usaha umum.

3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (continued)

a. **Judgment made in applying accounting policies**

In the process of applying the Business Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Income Taxes

The Business Group has exposure to income taxes. Significant judgement is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Business Group recognized liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognized, such differences will impact the current income tax and deferred tax provisions in the period in which such determination is made.

Determination of Functional Currency

The Group measures foreign currency transactions in the respective functional currencies of the Business Group. In determining the functional currencies of the entities in the Group, judgment is required to determine the currency that mainly influences sales costs for goods and services and of the country whose competitive forces and regulations mainly determines the sales costs of its goods and services. The functional currencies of the entities in the Group are determined based on management's assessment of the economic environment in which the entities operate and the entities' process of determining sales costs.

Classification of Property

The Group determines whether a property is classified as investment property or inventories property:

- *Investment property comprises of land and buildings that are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Business Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation. These buildings are substantially rented to tenants and not intended to be sold in the ordinary course of business.*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan
akuntansi (lanjutan)**

Klasifikasi Properti (lanjutan)

- Properti persediaan terdiri atas properti yang dimiliki untuk tujuan dijual dalam kegiatan usaha umum. Pada prinsipnya, ini adalah properti Gudang Jadi yang dikembangkan Kelompok Usaha dan dimaksudkan untuk dijual sebelum maupun sesudah proses pembangunan selesai.

**Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas
Keuangan**

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diklasifikasi dan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti yang diungkapkan pada Catatan 2.

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

**Penyisihan kerugian Penurunan Nilai Piutang
Usaha dari Pihak Ketiga**

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**a. Judgment made in applying accounting
policies (continued)**

Classification of Property (continued)

- Inventories property comprises property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is finished warehouse factory property that the Business Group develops and intends to sell before or on completion of construction.

**Classification of Financial Assets and Financial
Liabilities**

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

b. Key sources of estimation uncertainty

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

**Allowance for Impairment losses of Trade
Receivables from Third Parties**

The Business Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial liabilities. In these cases, the Group uses judgment, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Business Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as received additional information affects the amounts of allowance for impairment losses of trade receivables from third parties.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Nilai kini kewajiban pensiun bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini kewajiban pensiun.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Key sources of estimation uncertainty
(continued)

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line method and double-declining-balance method over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these property, plant and equipment within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Depreciation of Investment Property

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management property estimates this useful lives of these investment properties within 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that sufficient future taxable income will be available so that the deductible temporary differences can be used. Significant estimates by management is required in determining the amount of deferred tax assets that can be recognized, based on current usage and level of future taxable income and future tax planning strategies.

Pension and Employee Benefits

The present value of the pension obligations depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. These assumptions used in determining the net cost/(income) for pensions include the discount rate and future salary increase rate. Any change in these assumptions will have an impact on the carrying amount of the pension obligations.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja (lanjutan)

Kelompok Usaha menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Kelompok Usaha mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuainya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun, imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Pengukuran Nilai Wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Kelompok Usaha membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun non keuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Kelompok Usaha menggunakan data dari penelitian di pasar sebisa mungkin. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hirarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal yang dapat diakses Kelompok Usaha pada tanggal pengukuran;
- Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga);
- Tingkat 3: Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Key sources of estimation uncertainty (continued)

Pension and Employee Benefits (continued)

The Group determines the appropriate discount rate and future salary increase rate at the end of each reporting date. The discount rate is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related pension obligation.

For the future salary increases rate, the Group collects all historical data related to the changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

While the Group believes that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect their estimated liabilities for pension, employee benefit and net employee benefit expense.

Measurement of Fair Values

A number of the Business Group's accounting policies and disclosures require the measurement of fair values, for both financial and non-financial assets and liabilities. When measuring the fair value of an asset or liability, the Business Group uses market observable data as far as possible. Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the inputs used in the valuation techniques as follows:

- Level 1: Quoted costs (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed by the Business Group at measurement date;
- Level 2: Inputs other than quoted costs included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. costs) or indirectly (i.e. derived from costs);
- Level 3: Unobservable inputs for assets or liabilities.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Kelompok Usaha mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda.

Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Key sources of estimation uncertainty
(continued)

Measurement of Fair Values (continued)

The Business Group carry certain financial assets at fair values, which require the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology.

Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Business Group's profit or loss. The Business Group had financial instruments which are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of their fair values or their fair values cannot be reliably measured.

4. KAS DAN SETARA KAS

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The details of cash on hand cash equivalents are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Kas	68.017	72.017	Cash
Bank			Bank
Rupiah			Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	2.694.654	4.343.434	PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk
PT Bank Central Asia, Tbk	5.481.527	443.499	PT Bank Central Asia, Tbk
PT Bank Panin Indonesia, Tbk	-	-	PT Bank Panin Indonesia, Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	1.718	6.243	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk
PT Bank Sinarmas	-	97.521	PT Bank Sinarmas
PT Bank Victoria Internasional, Tbk	3.911	3.918	PT Bank Victoria Internasional Tbk
PT Oversea Chinese Banking Corporation Indonesia	1.177	1.304	PT Oversea Chinese Banking Corporation Indonesia
PT Maybank Indonesia Tbk	1.034	1.169	PT Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk	249	344	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk
Dollar AS			US Dollar
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	111.233	111.336	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Panin Indonesia, Tbk	1.035.890	1.035.846	PT Bank Panin Indonesia, Tbk
Jumlah Bank	9.405.831	6.044.615	Total Bank

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Deposito Berjangka Rupiah			Time Deposit Rupiah
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	19.000.000	5.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	-	4.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk
PT Bank Sinarmas	-	4.000.000	PT Bank Sinarmas
Jumlah Deposito	19.000.000	13.000.000	Total Deposito
Jumlah Kas dan Setara Kas	28.405.831	19.116.632	Total Cash and Cash Equivalent

Suku bunga giro per tahun yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

The current account interest rates applicable during the period are as follows :

	Suku Bunga/ Interest Rate (%)		
	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Dolar Amerika Serikat	0,1% - 0,3%	0,1% - 0,3%	US. Dollar
Rupiah	0,25% - 1%	0,25% - 1%	Rupiah

Suku bunga deposito per tahun yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

The annual deposit rates that apply during the period are as follows:

	<u>Suku Bunga/ Interest Rate (%)</u>		
	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>	<u>31 Des 2019/ Dec 31, 2019</u>	
Rupiah	6.25%-7.65%	6.25%-7.65%	Rupiah

Jangka waktu Deposito berkisar antara 1 sampai 3 bulan.

The term of the deposit ranges from 1 to 3 months.

Perusahaan tidak mempunyai penempatan kas dan setara kas pada pihak berelasi pada tanggal 31 Maret 2020 dan Desember 2019.

The Company does not have any cash and cash equivalents placements with related parties as of March 31, 2019 and December, 2019.

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

There is no balance of cash and cash equivalents which is pledged as collateral and restricted in use.

5. INVESTASI PADA EFEK YANG DIPERDAGANGKAN

5. INVESTMENT IN TRADING SECURITIES

Pada tanggal 5 April 2019 Perusahaan melakukan penempatan berupa Reksadana Sucorinvest Equity Fund dengan manajer investasi PT Sucorinvest Aseet Management, Reksadana Batavia Dana Saham dan Schroder Dana Prestasi Plus masing-masing manajer investasi adalah PT Batavia Prosperindo Asset Management. Penempatan tersebut dilakukan dengan agen penjual PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

On April 5, 2019 the Company placed an investment in the form of a Mutual Fund Sucorinvest Equity Fund with investment manager from PT Sucorinvest Aseet Management, Batavia Fund Mutual Funds and Schroder Dana Prestasi Plus each investment manager is from PT Batavia Prosperindo Asset Management. The placement was carried out with the selling agent of PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

5. INVESTASI PADA EFEK YANG DIPERDAGANGKAN

5. INVESTMENT IN TRADING SECURITIES (continued)

(lanjutan)

Investasi pada efek yang diperdagangkan tersebut diklasifikasikan dalam kelompok nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Nilai wajar dari investasi dalam pasar uang dan Reksa dana diatas ditentukan berdasarkan nilai pasar pada akhir periode pelaporan dengan rincian sebagai berikut:

Investments in trading securities are classified as fair value through profit or loss (FVTPL). The fair value of investments in money markets and mutual funds above is determined based on market value at the end of the reporting period. The mutual fund placements are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020			
	Biaya perolehan setelah amortisasi/ <i>Amortized acquisition cost</i>	Rugi belum direalisasi/ <i>Unrealized loss</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair value</i>	
Investasi Saham Schroder Dana	600.000	(179.077)	420.923	Stock Investment Schroder Dana
Investasi Saham Batavia Dana	550.000	(175.248)	374.752	Stock Investment Batavia Dana
Investasi Saham Succor Equity Dana	600.000	(171.693)	428.307	Investment Succor Equity Dana
Jumlah Investasi Jangka Pendek	1.750.000	(526.018)	1.223.983	Total Short Term Investment

6. PIUTANG USAHA

Piutang usaha terdiri dari:

6. ACCOUNT RECEIVABLES

Account receivable are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Pihak Ketiga Rupiah			Third Parties Rupiah
Properti	8.715.248	1.953.994	Property
Perhotelan	337.927	1.849.421	Hospitality
Sub Jumlah Pihak Ketiga	9.053.176	3.803.415	Sub Total Third parties
Cadangan Penurunan Nilai	(551.199)	(553.671)	Impairment Reserves
Jumlah Piutang Usaha	8.501.976	3.249.744	Total Account Receivables

Analisis umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables for third parties are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Lancar	3.831.077	1.581.864	Current
Lewat Jatuh Tempo:			Through Maturity:
1 – 30 Hari	1.665.291	1.318.767	1 – 30 Day
31 – 60 Hari	3.016.884	158.998	31 – 60 Day
> 60 Hari	539.922	743.786	> 60 Day
Jumlah	9.053.174	3.803.414	Total
Cadangan penurunan nilai	(551.198)	(553.671)	Impairment reserves
Jumlah Piutang Usaha	8.501.976	3.249.744	Total Account Receivables

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

6. ACCOUNT RECEIVABLES (continued)

Rincian dari cadangan penurunan nilai atas piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The detail of Allowance for Doubtful Account for Account Receivables from third parties are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Saldo awal	553.671	554.046	Beginning balance
Penyisihan selama tahun berjalan	11.149	16.093	Provision during the year
Pemulihan piutang	(13.622)	(16.468)	Allowance for impairment accounts
Saldo akhir	551.198	553.671	Ending balance

Sebagian piutang usaha dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka Panjang (Catatan 17).

Account receivables are used as collateral of short-term and long-term bank loans (Notes 17).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk n trade receivables.

Berdasarkan penelaahan manajemen atas saldo piutang usaha pada akhir periode pelaporan, piutang usaha tidak mengalami penurunan nilai.

Based on the management's review on the status of account receivable at end of reporting period, not certain account receivable is impaired.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai yang dibentuk telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Based on the review of the state of account receivable of each customer at the end of the year, the Company's Management believes that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

Cadangan ditentukan berdasarkan penelaahan individual dan secara kolektif terhadap saldo piutang pada tanggal pelaporan.

Allowance are determined based on individual and collective review of the outstanding balance at the reporting date.

7. PERSEDIAAN REAL ESTATE

7. INVENTORIES REAL ESTATE

Persediaan *real estate* terdiri dari:

Inventories *real estate* are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Properti			Property
Tanah	142.977.914	143.600.547	Land
Bangunan dalam konstruksi	55.405.277	31.231.426	Buildings under construction
Bangunan siap jual	32.928.282	32.814.245	Buildings available for sale
Perhotelan			Hospitality
Makanan dan minuman	72.019	141.323	Food and beverages
Jumlah	231.383.492	207.787.542	Total

1. Persediaan Tanah

1. Land inventories

Rincian persediaan tanah per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Details of land inventories as of December 31, 2019, and 2018 are as follows:

7. PERSEDIAAN REAL ESTATE (lanjutan)

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

1. Persediaan Tanah (lanjutan)

1. Land inventories (continued)

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Tanah mentah	61.534.787	61.534.787	Undeveloped land
Tanah matang	74.019.101	74.641.735	Developed land
Tanah kavling rumah	7.424.025	7.424.025	Lots land
Jumlah	142.977.914	143.600.547	Total

a. Persediaan Tanah Mentah

a. Undeveloped Land Inventories

Mutasi nilai persediaan tanah mentah (M²) per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Movement in the value of undeveloped land inventories (M²) as of March 31, 2020 and December 2019 are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Saldo awal	61.534.787	64.066.799	Beginning balance
Penambahan:			Additional:
Pengembangan tanah	-	1.167.203	Development land
Reklasifikasi:			Reclassification:
Tanah matang	-	(3.699.215)	Developed land
Saldo Akhir	61.534.787	61.534.787	Ending Balance

Rincian luas tanah mentah (M²) per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 adalah sebagai berikut:

The detail of the undeveloped land area (M²) as of March 31, 2020 and December 2019 is as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Sertifikat tanah telah diterbitkan	122.085	122.085	Land certificates already Issued
Sertifikat tanah yang belum Diterbitkan	24.282	24.282	Land certificates not already issued
Jumlah	146.367	146.367	Total

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 masing-masing seluas 24.282 M² dan 24.282 M² merupakan tanah mentah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Land certificates not yet issued per March 31, 2020 and December 2019 respectively, with an area of 24.282 M² and 24.282 M², which is raw land owned by the Company but has not yet been turned into the name of the Company. For the land certificate that has not been issued, the Company has owned, among others, a map of the plot of land.

Tanah mentah per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 masing-masing seluas 146.367 M² dan 146.367 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

Undeveloped land as of March 31, 2020 and December 2019 covering an area of 146,367 M² and 146,367 M² is located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

7. PERSEDIAAN REAL ESTATE (lanjutan)

1. Persediaan Tanah (lanjutan)

b. Persediaan Tanah Matang

Mutasi nilai persediaan tanah matang (M²) per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Saldo awal	74.641.735	60.253.090
Penambahan:		
Pengembangan tanah	5.201.836	22.081.009
Reklasifikasi:		
Tanah mentah	-	3.699.215
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan	-	-
Reklasifikasi:		
Proyek dalam pelaksanaan	(5.824.469)	(11.391.579)
Saldo akhir	74.019.102	74.641.735

Rincian luas tanah matang (M²) per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Sertifikat tanah telah diterbitkan	76.997	77.081
Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	14.683	7.605
Jumlah	91.680	84.686

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 masing-masing seluas 14.683 M² dan 7.605 M² merupakan tanah matang yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah matang per 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing seluas 91.680 M² dan 84.686 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

1. Land inventories (continued)

b. Developed Land Inventories

Movement in the value of developed land inventories (M²) as of March 31, 2020 and December 2019 are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Saldo awal	74.641.735	60.253.090
Addition:		
Land development	5.201.836	22.081.009
Reclassification:		
Undeveloped land	-	3.699.215
Deductions:		
Cost of goods sold	-	-
Reclassification:		
Work in process	(5.824.469)	(11.391.579)
Beginning balance	74.019.102	74.641.735

The details of developed land area (M²) as of March 31, 2020 and December 2019 are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Sertifikat tanah telah diterbitkan	76.997	77.081
Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	14.683	7.605
Total	91.680	84.686

Land certificates not already issued have not yet rights as of March 31, 2020 and December 31, 2019 are 14,683 M² and 7,605 M² respectively, are undeveloped land owned by the company but have not been transferred on title to the Company. For the land has not been Certified for building rights on the said undeveloped land, the Company has a map of the plot of land.

Developed land as of March 31, 2020 and December 2019 are 91,680 M² and 84,686 M² respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo East Java Province.

7. PERSEDIAAN REAL ESTATE (lanjutan)

1. Persediaan Tanah (lanjutan)

c. Persediaan Tanah Kavling

Mutasi nilai persediaan tanah kavling per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Saldo awal	7.424.025	7.424.025
Penambahan:		
Pengampunan Pajak	-	-
Jumlah	7.424.025	7.424.025

Rincian luas tanah kavling (M²) per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Sertifikat tanah telah diterbitkan	7.111	7.111

Sertifikat tanah telah diterbitkan per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 masing-masing seluas 7.111 M² merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan berupa kavling rumah yang berlokasi Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur, Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

Movement of plots land inventories values as of March 31, 2020 and December 2019 are as follows:

c. Plots Land Inventories

1. Land inventories (continued)

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

The details of land lots (M²) as of March 31, 2020 and December 2019 are as follows:

Land certificates already issued

Land certificates already issued as of March 31, 2020 and December 2019 respectively, with an area of 7,111 M², which is owned by the Company in the form of land plots located in the Natural Tirta Housing Complex, on Lingkar Timur street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

2. Bangunan dalam Konstruksi

Mutasi bangunan dalam konstruksi per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Saldo awal	31.231.426	30.635.174
Penambahan:		
Pembangunan gudang	21.254.138	51.814.029
Reklasifikasi:		
Tanah Matang	5.824.469	11.391.579
Reklasifikasi:		
Gudang jadi	(2.904.756)	(22.287.495)
Properti investasi	-	(40.321.860)
Jumlah	55.405.277	31.231.426

2. Building Under Construction

Movement in buildings in construction as of March 31, 2020 and December 2019 are as follows:

Beginning balance
Addition:
Warehouse construction
Reclassification:
Developed land
Reclassification:
Finished warehouse
Investment property
Total

7. PERSEDIAAN REAL ESTATE (lanjutan)

2. Bangunan dalam Konstruksi (lanjutan)

Rincian luas tanah dan bangunan dalam konstruksi per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2020		31 Desember/ December 31, 2019	
	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)
- Sertifikat tanah telah diterbitkan / Land certificates already issued	15.276	13.832	10.332	8.136
- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan / Land certificates not already issued	-	-	1.728	1.728
Jumlah/ Total	15.276	13.832	12.060	9.864

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 masing-masing seluas 0 M² dan 1.728 M² merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah gudang dalam proses per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 masing-masing seluas 15.276 M² dan 12.060 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

3. Persediaan Jadi/Siap Jual

Rincian persediaan jadi per 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Gudang jadi	32.741.081	32.627.045	Finished warehouse
Rumah jadi	187.200	187.200	Finished house
Jumlah Persediaan Gudang Jadi	39.928.281	32.814.245	Total Warehouse Inventories

a. Persediaan Gudang Jadi

Mutasi nilai persediaan gudang jadi per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 adalah sebagai berikut:

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

2. Building Under Construction (continued)

Details of land and building under construction as of March 31, 2020 and December 2019 are as follows:

Land certificates not already issued as of March 31, 2020 and December 2019 with an area of 0 M² and 1.728 M², respectively, are land owned by the Company but has not been transferred on title the Company. For the land have not certified for building rights on the warehouse land in the process, the Company has already a map of the plot of land.

Warehouse land in progress as of March 31, 2020 and December 2019 covering 15,276 M² dan 12,060 M² located in SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

3. Finished Inventories/Available for Sale

The details of finished inventories as of March 31, 2020 and December 2019 are as follows:

a. Finished Warehouse Inventories

The movement in the value of finished warehouse inventories as of March 31, 2020 and December 2019 are as follows:

7. PERSEDIAAN REAL ESTATE (lanjutan)

3. Persediaan Jadi/Siap Jual (lanjutan)

a. Persediaan Gudang Jadi (lanjutan)

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Saldo awal	32.627.045	21.125.747
Reklasifikasi:		
Bangunan dalam konstruksi	2.904.756	22.287.495
Pengurangan		
Beban pokok penjualan	(2.790.720)	(6.911.640)
Reklasifikasi:		
Properti investasi	(-)	(3.874.557)
Saldo akhir	32.741.081	32.627.045

Rincian saldo luas tanah dan bangunan serta kuantitas persediaan gudang jadi 31 Maret 2020 dan Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2020		31 Desember/ December 31, 2019	
	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)
- Sertifikat tanah telah diterbitkan / <i>Land certificates already issued</i>	19.496	18.508	20.216	19.156
- Sertifikat tanah yang belum Diterbitkan / <i>Land certificates not already issued</i>	216	216	216	216
Jumlah/ Total	19.712	19.372	20.432	19.372

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 masing-masing seluas 216 M² dan 216 M² merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah gudang jadi per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 masing-masing seluas 19.712 M² dan 20.432 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

b. Persediaan Rumah Jadi

Mutasi nilai persediaan rumah jadi 31 Maret 2020 dan Desember 2019 adalah sebagai

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

3. *Finished Inventories/Available for Sale* (continued)

a. *Finished Warehouse Inventories* (continued)

*Beginning balance
Reclassification from:
Building under construction
Deductions:
Cost of goods sold
Reclassification:
Investment property
Ending balance*

Details of land and building balance and quantity of finished warehouse inventories as of March 31, 2020 and December 2019 are as follows:

Land certificates not already issued as of March 31, 2020 and December 2019 with an area of 216 M² and 216 M², respectively, are land owned by the Company but has not been transferred on title the Company. For the land have not certified for building rights on the warehouse land in the process, the Company has already a map of the plot of land.

Warehouse land as of March 31, 2020 and December 2019 are 19,712 M², 20,432 M² respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

b. *Finished House Inventories*

Movement in the value of finished home inventories as of March 31, 2020 and

berikut:

December 2019 are as follows:

7. PERSEDIAAN REAL ESTATE (lanjutan)

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

3. Persediaan Jadi/Siap Jual (lanjutan)

3. Finished Inventories/Available for Sale (continued)

b. Persediaan Rumah Jadi (lanjutan)

b. Finished House Inventories (continued)

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Saldo awal	187.200	187.200	Beginning balance
Penambahan:	-	-	Additional:
Jumlah Rumah Jadi	187.200	187.200	Total Finished House

Persediaan rumah jadi per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 masing-masing sebesar Rp187.200 merupakan persediaan rumah yang dimiliki Perusahaan yang terdiri dari 2 unit rumah dengan luas tanah keseluruhan yaitu seluas 144 M² yang berlokasi di Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur, Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

Inventories of finished houses as of March 31, 2020 and December 2019 amounting to Rp187,200, respectively, are the inventories of houses owned by the Company which consist of 2 housing units with a total land area of 144 M² located in the Tirta Alam Housing Complex, on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

Pada tahun 2019, Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam laporannya No.058/SWR/ADF/XI/2019 tertanggal 06 November 2019 diantaranya untuk menilai persediaan tanah mentah, persediaan tanah matang, persediaan gudang dalam proses dan persediaan gudang jadi milik Perusahaan, tanah kavling, rumah jadi dengan menggunakan nilai pasar dengan total nilai keseluruhan adalah sebesar Rp540.125.000 yang berlokasi di kompleks pergudangan SAFE n LOCK dan Komplek Perumahan Alam Tirta dengan rincian sebagai berikut:

In 2019, the Company has appointed an independent appraisal service, namely the Certified Public Appraiser (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No.058/SWR/ADF/XI/2019 dated November 06, 2019 to among others, to assess raw land inventories, mateng land inventories, warehouse inventories in process and inventories of finished warehouses owned by the Company using market value with a total value of Rp540,125,000 located in the SAFE n LOCK warehousing complex and the Tirta Alam Housing Complex with details as following:

1. Komplek pergudangan SAFE n LOCK jalan lingka timur kelurahan Gebang kecamatan Sidoarjo Jawa Timur.

1. SAFE n LOCK warehousing complex in the east ring road Gebang sub-district, Sidoarjo district, East Java.

No.	Tipe Objek/ Object Type	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Jumlah/ Total
1.	Tanah Mentah/ Undeveloped Land	124.363	-	209.827.000
2.	Tanah Matang/ Developed Land	82.256*	-	218.078.000
3.	Gudang Dalam Proses/ Warehouse in Progress	8.111	5.975	26.980.000
4.	Gudang Jadi/ Finished Warehouse	17.377	15.892	76.973.000
Jumlah				531.858.000

*Luas Tanah Matang seluas 82.256 M² termasuk tanah Wast Water Treatment Plan (WWTP) seluas 6.156 M² dan Water Treatment Plant (WTP) seluas 1.426 M², yang dicatat oleh Perusahaan pada akun Aset Tetap.

*The area of developed Land is 82,256 M², including 6,156 M² of Wast Water Treatment Plan (WWTP) and 1,426 M² of Water Treatment Plant (WTP), which is recorded by the Company in the Fixed Assets account.

2. Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur, Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

2. Alam Tirta Real Estate Complex, on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

No.	Tipe Objek/ Object Type	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Nilai/ Value
1.	Tanah Kavling/ Land Plots	7.111	-	7.924.000
2.	Rumah Jadi/ Finished Houes	144	72	343.000

Jumlah/ Total

8.267.000

7. PERSEDIAAN REAL ESTATE (lanjutan)

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015.

Pada tanggal 31 Desember 2019, persediaan berupa persediaan gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah diasuransikan terhadap risiko gempa bumi dan property all risk dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp 31.661.400 kepada PT Asuransi Asoka Mas, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Asuransi Purna Artanugraha namun Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan persediaan gudang jadinya. Adapun persediaan gudang jadi yang telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 31.661.400 tersebut adalah sebanyak 14 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp 5.267.473 sedangkan sisanya sebanyak 46 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp14.541.645 tidak diasuransikan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai sesuai jumlah di atas dan karenanya tidak perlu ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

Sebagian persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 17).

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Rincian uang muka dan biaya dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Aset Lancar		
Uang Muka:		
Pembelian tanah	106.640.247	78.550.252
Ganti rugi penguasaan Tanah	1.225.116	1.225.116
Lainnya	544.918	877.224
Jumlah Uang Muka	108.410.281	80.652.592
Biaya Dibayar Dimuka		
Asuransi	132.282	132.282
Jumlah Biaya Dibayar Dimuka	132.282	132.282
Jumlah Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	108.542.563	80.784.874

Uang muka pembelian tanah per 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

The valuation method used is in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning the Appraisal Guidelines and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015.

As of December 31, 2019, inventories in the form of finished warehouse inventories owned by the Company was insured against earthquake risk and all risk property with an overall coverage value of Rp31,661,400 to PT Asuransi Asoka Mas, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Asuransi Purna Artanugraha, but the Company does not insure its entire warehouse inventories. The finished warehouses insured with a total insurance value of Rp31,661,400 is 14 units with the acquisition value of land and buildings of Rp5,267,473 while the remaining 43 units with the acquisition value of land and buildings of Rp14,541,645 are not insured.

Management believes that there is no decline in the value of inventories to the amount above and therefore no allowance for decline in inventories is needed.

Certain inventories are used as collateral of bank loans (Note 17).

8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES

Details of advance payment and prepaid expenses are as follows:

Current Asset
Advance Payment:
Land acquisition
Land compensation
Others
Advance Payment
Prepaid Expenses
Insurance
Total Prepaid Expenses
Total Advance Payment and Prepaid Expenses

Advances for land purchases as of March 31, 2020 and December 2019 amounting to Rp106,640,247 and Rp

Rp106.640.247 dan Rp 78.550.252 terdiri dari sebagai berikut:

78,550,252 respectively, consisting of as follows:

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA (lanjutan)

8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES (continued)

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Pengampunan pajak	24.940.428	24.940.428
Pengembangan tanah atas tanah pengampunan pajak	7.190.912	4.542.527
Pembelian tanah	77.157.292	49.067.297
Jumlah	106.640.247	78.550.252

Tax Amnesty
Development of land for tax amnesty
Acquisition of land
Total

Perolehan tanah melalui program pengampunan pajak per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 masing-masing sebesar Rp24.940.428 belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

Land acquisition through the tax amnesty program as of March 31, 2020 and December 2019 amounting to Rp24,940,428, respectively, has not been converted into the name of the Company with the following details:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Tanah Mojokerto dengan luas 16.746 M ²	1.004.760	1.004.760
Tanah Gebang dengan luas 46.070 M ²	2.727.195	2.727.195
Tanah Pucanganom dengan luas 278.649 M ²	15.525.153	15.525.153
Tanah Kedung Peluk dengan luas 22.500 M ²	900.000	900.000
Ganti rugi penguasaan tanah	4.783.320	4.783.320
Jumlah	24.940.428	24.940.428

Land of Mojokerto with area of 16,746 M²
Tanah Gebang with area of 46,070 M²
Pucanganom land with area of 278,649 M²
Land Kedung Peluk with area of 22.500 M²
Land tenure compensation
Total

Pengembangan tanah atas tanah pengampunan pajak per 31 Desember 2019 sebesar Rp4.542.527 terdiri dari biaya peninggian tanggul, biaya pengosongan lahan dan biaya lainnya sehubungan dengan tanah yang diperoleh melalui pengampunan pajak yang berlokasi di Pucanganom - Sidoarjo

The development of land for tax amnesty as of December 31, 2019 amounting to Rp4,542,527 consists of raising levees, land clearing costs and other costs related to land acquired through tax amnesty located in Pucanganom – Sidoarjo

Perolehan pembelian tanah sebesar Rp. 77.157.292 dan Rp49.067.297 masing-masing per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 merupakan sejumlah pengeluaran Perusahaan terkait dengan adanya pembelian tanah oleh Perusahaan yang belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dan yang belum lunas dengan rincian sebagai berikut:

Acquisition of land purchase of Rp. 77,157,292 and Rp49,067,297 as of March 31, 2020 and December 2019, respectively, are a number of Company expenditures related to land purchases by the Company which have not been reversed on behalf of the Company and which have not been settled, with the following details:

No.	Lokasi/ Location	Luas/ Area	Harga Beli/ Purchase Cost	Uang Muka/ Advances Payment	
				31 Maret/ March 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
1.	Sekaradangan – Sidoarjo	627.212	37.212.607	37.212.607	37.212.607
2.	Pucanganom – Sidoarjo	138.880	44.003.620	37.093.300	11.654.690
3.	Gebang – Sidoarjo	4.063	310.000	200.000	200.000
	Jumlah	770.155	81.526.227	74.508.907	49.067.297

9. SEWA JANGKA PANJANG

Rincian sewa jangka panjang sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Sewa tanah	2.500.000	2.500.000
Akumulasi sewa	(280.952)	(268.248)
Jumlah Sewa Jangka Panjang	2.219.048	2.231.752

Land rent
Accumulation rent
Total Long Term Rent

9. SEWA JANGKA PANJANG (lanjutan)

Sewa tanah jangka panjang merupakan sewa atas sebidang tanah yang berdiri diatasnya Hotel Element by Westin Bali Ubud yang dimiliki oleh PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

a. Perjanjian Sewa Kepada Mangku Wayan Rudiasa

Berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 02 tanggal 12 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H notaris di Badung, Bali antara Mangku Wayan Rudiasa selaku pemberi sewa dan Perusahaan selaku penyewa menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah atas sebidang tanah Hak Milik Nomor: 998/Desa Petulu, diuraikan dalam Surat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur nomor 141/2001, dengan luas 3.200 M² milik Mangku Wayan Rudiasa, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dan Sebidang tanah seluas kurang lebih 700 M² sebagaimana tersebut dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor 51.04.050.007.003-0067.0 tertulis atas nama I Geder, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dengan periode sewa dimulai tanggal 12 Agustus 2013 sampai dengan 12 Agustus 2043. Biaya sewa sebesar Rp2.925.000 yang pembayarannya sebesar Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Februari 2013, Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Maret 2013 dan Rp 925.000 dibayar pada tanggal 19 April 2013.

Berdasarkan Amandemen I Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 14 Februari 2013 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Perubahan harga sewa menjadi sebesar Rp500.000 dibayar pada tanggal 15 Februari 2013

Berdasarkan perjanjian novasi pada tanggal 30 Mei 2016 oleh Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notaris di Badung, Bali menyetujui pengalihan seluruh hak, kepentingan, manfaat, kewajiban, tanggung jawab dan tugasnya ke PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

Berdasarkan Amandemen II Perjanjian Sewa

9. LONG TERM RENT

Details of long-term rent are as follows:

9. LONG TERM RENT (continued)

Long-term land lease is a lease of a plot of land that stands on top of the Element Hotel by Westin Bali Ubud owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries.

a. Rent agreement to Mangku Wayan Rudiasa

Based on the Lease Agreement Deed No. 02 dated February 12, 2013 that made before Liang Budiarta Budi Suar Tama, SH notary in Badung, Bali between Mangku Wayan Rudiasa as the lever and the company as the tenant agreed to the lease agreement for a land lease on a plot of land ownership number: 998 / village Petulu, described in the letter as described in measurr letter number 141/2001, with an area of 3,200 M² owned by Mangku Wayan Rudiasa, that located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali Province and a piece of land of approximately 700 M² as stated in the Letter Tax Return on Land and Building Tax (SPPT PBB) Number 51.04.050.007.003-0067.0 written in the name of I Geder, located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali province with a rental period from 12 August 2013 to 12 August 2043. The rental costs of Rp2,925,000 in which payments of Rp1,000,000 were paid on February 15, 2013, Rp1,000,000 were paid on there was March 15, 2013 and Rp.925,000 was paid on April 19, 2013.

Based on Amendment I of the rent agreement on February 14, 2013 the amendment and addition are as follows :

- Changes in rent cost to Rp 500.000 was paid on February 15, 2013.

Based on novation agreement on May 30, 2016 by Liand Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notary in Bandung, Bali approved the diversion of all the rights, interest, benefits, liabilities, responsibilities, and duties to PT Makmur Berkah Amanda Hotel subsidiaries.

Based on Amendment II of the rent agreement on

Menyewa pada tanggal 7 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Perpanjangan sewa menyewa dapat ditentukan dalam suatu perjanjian tertulis di bawah tangan

Berdasarkan Amandemen dan Tambahan III Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 8 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

9. SEWA JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Perjanjian Sewa Kepada Mangku Wayan Rudiasa (lanjutan)

- Periode sewa dimulai sejak tanggal 12 Agustus 2013 sampai dengan 12 Agustus 2063.
- Pembayaran sewa pertama sebesar Rp500.000 yang dibayarkan pada tanggal 15 Februari 2013.
- Pembayaran sewa kedua sebesar Rp500.000 yang dibayarkan pada tanggal 6 November 2019.

b. Perjanjian Sewa Kepada Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Saputra

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 12 Desember 2014 antara Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja dan Ari Hutomo Tedja Surya dengan Perusahaan menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Sertifikat/ Certificate Type	No. Sertifikat/ No. Certificate	Lokasi/ Location	Luas (M ²)/ Area (M ²)	Pemilik/ Owner
SHM	879/Peliatan	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	730	Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria
SHM	1094/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	510	Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria
SHM	1252/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	2.050	Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	1253/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	350	Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	1254/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	2.000	Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	2001/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	370	Johan Tedja Surya

Periode sewa dimulai tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan 12 Agustus 2043. Biaya sewa sebesar Rp2.000.000 dibayar pada tanggal 16 Desember 2014.

Berdasarkan perjanjian novasi pada tanggal 30 Mei 2016 oleh Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notaris di Badung, Bali menyetujui pengalihan seluruh hak, kepentingan, manfaat, kewajiban, tanggung jawab dan tugasnya ke PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

Berdasarkan Amandemen dan Tambahan I

March 7, 2019, the amendment and addition are as follows :

- Rent extension is determined in a written agreement under the hand.

Based on Amendment and addition III of the rent agreement on March, 8 2019 changes and addition as follows :

9. LONG TERM RENT (continued)

a. Rent agreement to Mangku Wayan Rudiasa. (continued)

- Rent period was started since August 12, 2013 until August 12, 2063. First rent payment of Rp 500.000 which paid at February 15, 2013.

Second rent payment of Rp 500.000 which paid at November 6, 2019.

b. Rent agreement to Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Saputra.

Based on rent agreement at the date of December 12, 2014 among Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja and Ari Hutomo Tedja Surya with Company approving rent land agreement as follows below :

Rent period was started at December 16, 2014 until August 12, 2043. Rent expense is Rp 2.000.000 was paid at the date of August 16, 2014.

Based on novation agreement on may 30, 2016 by Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notary in Bandung, Bali approved the diversion of all the rights, interest, benefits, liabilities, responsibilities, and duties to PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiaries

Based on the Amendment and addition I of the

Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 8 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Periode sewa dimulai sejak tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan 12 Agustus 2063.
- Pembayaran sewa pertama sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 16 Desember 2014.
- Pembayaran sewa kedua sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 10 Agustus 2043.

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No.64 tanggal 26 November 2012 dibuat oleh Dewi Nurjanah, S.H. Notaris di Sidoarjo. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan AHU-06758.AH.01.01 Tahun 2013 tanggal 18 Februari 2013.

Maksud dan tujuan PT Pembangkit Listrik Maju adalah berusaha dibidang perdagangan, perbengkelan, jasa, pembangunan dan industri.

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama berkedudukan di Sidoarjo, Jawa Timur.

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 28 Desember 2018 PT Makmur Berkah Amanda menjual Saham sebanyak 1.275 (angka penuh) atau setara dengan 42,5% kepemilikan kepada Johan Tedja Surya dengan harga pengalihan sebesar Rp127.500.000 (angka penuh).

Berdasarkan Akta No.67 tanggal 11 Maret 2019 yang dibuat oleh Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H, Msi., Notaris di Sidoarjo, telah diperoleh persetujuan diantaranya yaitu mengenai pengalihan saham milik PT Makmur Berkah Amanda di PT Pembangkit Listrik Maju Bersama kepada Johan Tedja sebanyak 1.275 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp100.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp127.500. Akta tersebut telah disahkan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0042886.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 14 Maret 2019.

lease agreement on March 8, 2019 changes and additions as follows :

- *Rent period was started since December 16, 2014 until August 12, 2063.*
- *First rent payment of Rp 2.000.000 which paid at the date of December 16, 2014.*
- *Second rent payment of Rp 2.000.000 which paid at the date August 10, 2043.*

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama (Company) was established based on Deed No.64 dated November 26, 2012 created by Dewi Nurjanah, S.H. Notary in Sidoarjo. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-06758.AH.01.01 year 2013, February 18, 2013.

The purposes and objectives of PT Pembangkit Listrik Maju Bersama are to engage in the business of trade, workshop, service, development and industry.

PT Pembangkit Listrik Maju Bersama is located in Sidoarjo, East Java.

Based on the Sale and Purchase Agreement (PPJB) dated December 28, 2018, PT Makmur Berkah Amanda sold 1,275 (full amount) shares or equal to 42,5% ownership to Johan Tedja Surya at a selling cost of Rp127,500,000 (full amount).

Based on Deed No.67 dated March 11, 2019 made by Dyah Nuswantari Ekapsari, SH, Msi., Notary in Sidoarjo, has been obtained an agreement regarding the sale of shares owned by PT Makmur Berkah Amanda at PT Pembangkit Listrik Maju Bersama to Johan Tedja of 1,275 (full amount) shares with a nominal value of Rp100,000 (full amount) per share or in the amount of Rp127,500. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0042886.AH.01.11 year 2019 dated March 14, 2019.

Jumlah aset pada saat penjualan/ <i>Total assets at the time of sale</i>	300.000
Jumlah liabilitas pada saat penjualan/ <i>Total liabilities at the time of sale</i>	-
Nilai buku aset dan (liabilitas) bersih/ <i>The book value of net assets and (liabilities)</i>	300.000
Bagian aset bersih yang dijual – 42,50%/ <i>Portions of the net assets sold – 42,50%</i>	127.500
Harga jual/ <i>Selling cost</i>	127.500
Selisih harga penjualan dengan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ <i>Difference in the sales cost and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control</i>	-

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

Rincian investasi pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

Details of investments in associates are recorded for under the equity method are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
PT Pembangkit Listrik Maju Bersama			PT Pembangkit Listrik Maju Bersama
Harga Perolehan	-	-	Acquisition cost
Akumulasi laba (rugi) awal tahun	-	-	Accumulated profit (loss) beginning of year
Laba (rugi) tahun Berjalan	-	-	Profit (loss) during the year
Pelepasan saham	-	-	Divestment
Nilai tercatat	-	-	Carrying amount

Rincian persentase kepemilikan pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Details of percentage of ownership investments in associates are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
PT Pembangkit Listrik Maju Bersama	-	-	PT Pembangkit Listrik Maju Bersama

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 28 Desember 2018, Perusahaan menjual 42,5% kepemilikan saham atau sebanyak 1.275 lembar saham di PT Pembangkit Listrik Maju Bersama kepada Tn Johan Tedja Surya dengan harga pengalihan sebesar Rp127.500.

Based on the ladder and purchase agreement of December 28, 2018, the Company sold 42,5% shares ownership or 1,275 shares in PT Pembangkit Listrik Maju Bersama to Mr. Johan Tedja Surya with a transfer cost of Rp127,500.

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

Details of fixed assets are as follows:

31 Maret 2020/ March 31, 2020					
Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga Perolehan					Acquisition Cost
Kepemilikan langsung					Direct ownership
Tanah	3.097.079	-	-	3.097.079	Land
Bangunan	175.920.484	4.863.753	-	180.784.236	Building
Peralatan kantor	2.994.306	327.981	-	3.322.287	Office equipment
Peralatan proyek	1.619.065	397.127	-	2.016.192	Project equipment
Kendaraan	6.958.584	863.800	-	7.822.384	Vehicles
Mesin dan peralatan	23.764.136	1.454.240	-	25.218.597	Machine and equipment
Aset Dalam Pelaksanaan					Construction In Progress
Bangunan	607.779	544.216	-	1.151.995	Building
Jumlah	214.961.653	8.451.118	-	223.412.770	Total

					Accumulated Depreciation	
					Direct ownership	
Akumulasi Penyusutan						
Kepemilikan langsung						
Bangunan	5.281.293	7.230.016	-	-	12.511.309	Building
Peralatan kantor	1.420.992	633.014	-	-	2.054.006	Office equipment
Peralatan proyek	607.800	332.593	-	-	940.394	Project equipment
Kendaraan	2.707.974	937.469	-	-	3.645.441	Vehicles
Mesin dan peralatan	2.066.970	2.945.601	-	-	5.012.572	Machine and equipment
Jumlah	12.085.029	12.078.694	-	-	24.163.722	Total
Nilai Buku	202.876.624				199.249.048	Book Value
11. ASET TETAP (lanjutan)					11. FIXED ASSETS (continued)	

31 Desember 2019/ December 31, 2019

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
Kepemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	3.097.079	-	-	-	3.097.079	Land
Bangunan	175.920.484	4.863.753	-	-	180.784.236	Building
Peralatan kantor	2.994.306	327.981	-	-	3.322.287	Office equipment
Peralatan proyek	1.619.065	397.127	-	-	2.016.192	Project equipment
Kendaraan	6.958.584	863.800	-	-	7.822.384	Vehicles
Mesin dan Peralatan	23.764.136	1.454.240	-	-	25.218.597	Machine and equipment
Aset Dalam Pelaksanaan						Construction In Progress
Bangunan hotel	-	-	-	-	-	Building Hotel
Bangunan	607.779	544.216	-	-	1.151.995	Building
Jumlah	214.961.653	8.451.118	-	-	223.412.770	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Kepemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan	5.281.293	7.230.016	-	-	12.511.309	Building
Peralatan kantor	1.420.992	633.014	-	-	2.054.006	Office equipment
Peralatan proyek	607.800	332.593	-	-	940.394	Project equipment
Kendaraan	2.707.974	937.469	-	-	3.645.441	Vehicles
Mesin dan peralatan	2.066.970	2.945.601	-	-	5.012.572	Machine and equipment
Jumlah	12.085.029	12.078.694	-	-	24.163.722	Total
Nilai Buku	202.876.624				199.249.048	Book Value

Persentase jumlah tercatat aset dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

Percentage amounted of construction in progress as follows:

	Perkiraan Persentase Penyelesaian/ Estimated Completion Percentage	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Perkiraan Waktu Penyelesaian/ Estimated Time of Completion	
31 Maret 2020				March, 31 2020
WWTP	95%	1.151.995	Januari 2020/ January 2020	WWTP
Total		1.151.995		Total
31 Desember 2019				December, 31 2019

	<i>Estimated Completion Percentage</i>		<i>Estimated Time of Completion</i>	
WWTP	95%	1.151.995	Januari 2020/ January 2020	WWTP
Total		1.151.995		Total

11. ASET TETAP (lanjutan)

Tanah per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 dengan harga perolehan sebesar Rp3.097.079 terdiri atas tanah dengan luas 9.008 M² yang dimiliki Perusahaan yang berlokasi kawasan pergudangan Safe n Lock. Diatas tanah seluas 7.582 M² berdiri bangunan Instalasi Pengolahan Air dan bangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah. Atas Instalasi Pengolahan Air, Perusahaan telah melakukan kerjasama dengan pihak berelasi, PT Makmur Berkah Tirta.

Bangunan per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp180.784.236 dan Rp175.920.483 merupakan bangunan yang dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel. Bangunan yang dimiliki Perusahaan terdiri dari bangunan pintu masuk gerbang kawasan Safe n Lock (Barrier Gate), bangunan Musola dan bangunan Gajebo yang keseluruhannya berlokasi kawasan pergudangan Safe n Lock sedangkan bangunan yang dimiliki Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel sebesar Rp180.558.372 per 31 Desember 2019 merupakan bangunan Hotel Element by Westin Bali Ubud bintang 4 dengan jumlah 152 kamar yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali.

Atas harga perolehan bangunan hotel tersebut terdapat kapitalisasi bunga pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk per 31 Desember 2018 sebesar Rp2.217.776.

Jumlah pengeluaran dan biaya pinjaman yang dikapitalisasi terhadap aset dalam pelaksana adalah sebagai berikut

11. FIXED ASSETS (continued)

Land as of March 31, 2020 and December 2019 with an acquisition cost of Rp3,097,079 consists of land with an area of 9,008 M² owned by the Company which is located in the Safe n Lock warehousing area. On a land area of 7,582 M² stands the Water Treatment Plant and Wastewater Treatment Plant building. For the Water Treatment Plant, the Company has cooperated with a related party, PT Makmur Berkah Tirta.

Buildings as of March 31, 2020 and December 2019 with acquisition costs amounting to Rp180.784.236 and Rp175.920.483 respectively are buildings owned by the Company and its Subsidiaries, PT Makmur Berkah Amanda Hotel. Building owned by the Company consists of the entrance gate of the Safe n Lock area (Barrier Gate), the Musola building and the Gajebo building which are entirely located in the Safe n Lock warehousing area, while the buildings owned by a Subsidiaries, PT Makmur Berkah Amanda Hotel amounting to Rp180.558.372 as of 31 December 2019 is a 4-star Element by Westin Bali Ubud building with a total of 152 rooms located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.

For the acquisition cost of the hotel building, there are capitalization of loan interest from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk as of December 31, 2018 amounting to Rp2,217,776.

Total deducted and borrowing costs eligible for capitalization as follows:

31 Maret 2020	Jumlah Pengeluaran/ Total Deducted	Jumlah Kapitalisasi Bunga/ Total Capitalization of loan interest	Tarif Kapitalisasi/ Capitalization rates	Nilai Tercatat/ Carrying amount	March 31, 2020
Bangunan WWTP	1.151.995	-	-	1.151.995	WWTP Building
31 Desember 2019	Jumlah Pengeluaran/ Total Deducted	Jumlah Kapitalisasi Bunga / Total	Tarif Kapitalisasi/ Capitalization	Nilai Tercatat/ Carrying	December 31, 2019

	<u>Capitalization of loan interest</u>	<u>rates</u>	<u>amount</u>	
Bangunan WWTP	1.151.995	-	-	1.151.995 WWTP Building
Pada kuartal I tahun 2018 masih terdapat kapitalisasi bunga pinjaman untuk perolehan bangunan hotel yang dimiliki PT Makmur Berkah Amanda Hotel, Entitas Anak sebesar Rp2.217.776, namun per 31 Desember 2018 bangunan hotel tersebut sudah direklasifikasi ke aset tetap bangunan.		In the first quarter of 2018 there was still a capitalization of loan interest for the acquisition of a hotel building owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel, a Subsidiary of Rp2,217,776, but as of December 31, 2018 the hotel building had been reclassified to property and equipment.		
11. ASET TETAP (lanjutan)				11. FIXED ASSETS (continued)
Pengurangan aset tetap tanah dan aset dalam penyelesaian per 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp250.000 dan Rp1.820.400 sehubungan dengan adanya pelepasan saham PT Makmur Berkah Hotel Entitas Anak oleh Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dimana atas aset tetap tersebut dimiliki PT Makmur Berkah Hotel Entitas Anak.		The reduction of land and property and assets in progress as of December 31, 2018 amounted to Rp250,000 and Rp1,820,400, respectively, in connection with the disposal of the shares PT Makmur Berkah Hotel a Subsidiaries by the Company on December 31, 2018 wherein the fixed assets are owned by PT Makmur Berkah Hotel a Subsidiaries.		
Pengurangan aset tetap kendaraan per 31 Desember 2018 sebesar Rp413.709 sehubungan dengan adanya pelepasan aset tetap kendaraan yang dimiliki Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:		The reduction of vehicle fixed assets as of December 31, 2018 amounted to Rp413,709 in connection with the disposal of vehicle fixed assets owned by the Company in the following details:		
	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>	<u>31 Des 2019/ Dec 31, 2019</u>		
Biaya perolehan aset Tetap	-	-		Cost of fixed Assets
Akumulasi penyusutan aset tetap	-	-		Accumulated depreciation of fixed assets
Nilai buku neto	-	-		Net book value
Hasil penjualan	-	-		Sale of fixed assets
Rugi (Laba) penjualan aset tetap	-	-		Loss (Profit) on sale of fixed assets
Penjualan aset tetap Perusahaan dan Entitas Anak diakui sebagai Pendapatan (Beban) Lain-lain dalam laporan laba rugi. (Catatan 31)		Sales of fixed assets of the Company and Subsidiaries are recognized as Other Revenues (Expenses) in the statement of losses (Note 31)		
Penyusutan telah dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya dengan rincian sebagai berikut:		Depreciation has been charged to the statements of comprehensive income as follows:		
	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>	<u>31 Des 2019/ Dec 31, 2019</u>		
Harga Pokok Pendapatan:				Cost of revenue:
Aset tetap bangunan Hotel	2.646.600	10.579.169		Fixed assets of the hotel Building
Beban Umum dan Administrasi:				General and Administrative Expense:
Aset tetap	9.009	1.499.525		Fixed assets
Jumlah Penyusutan Aset Tetap	2.655.609	12.078.694		Total Accumulated fixed Asset
Beban Umum dan Administrasi:				General and Administrative Expense:
Aset tetap	9.009	1.499.525		Fixed assets

Aset lain-lain	-
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	9.009

1.591.833	Other Assets
3.091.358	Total General and Administrative Expense

Aset lain-lain disajikan di laporan pada Catatan 12.

Other assets are presented in the report in Note 12.

Tidak terdapat aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan serta aset tetap yang tidak dipakai sementara oleh Perusahaan dan Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel per 31 Maret 2020 dan Desember 2019.

There are no fixed assets which Fully depreciation and still used and fixed assets no used temporary by the Company and subsidiaries as of March 31, 2020 and December 2019.

11. ASET TETAP (lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

Pada tanggal 31 Desember 2019, aset tetap berupa bangunan hotel PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp118.116.430 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Purna Artanugraha namun atas aset tetap berupa Peralatan dan Perabotan, Mesin dan Instalasi tidak diasuransikan.

As of December 31, 2019, property and equipment in the form of a building hospitality in PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiary, were insured against fire risk with an overall coverage value of Rp118.116.430 to a third party, PT Asuransi Purna Artanugraha but for the fixed assets in the form of Equipment and Furniture, Machinery and Installation is not insured.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungsannya cukup untuk melindungi kemungkinan kerugian yang timbul dari resiko tersebut.

Management believes that the insurance coverage is adequate to protect against possible losses arising from such risks.

Aset tetap bangunan yang dimiliki PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak berupa hotel Element by Westin Bali Ubud, dijaminkan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas perolehan fasilitas pinjaman jangka panjang Catatan 17.

The fixed assets of the building owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiary of the Element by Westin Bali Ubud hotel, are pledged to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk for the acquisition of a long-term loan facility Note 17.

Pada bulan Nopember 2019, Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam Laporrannya No. 058/SWR/ADP/XI/2019 tertanggal 6 Nopember 2019 untuk menilai Hotel Element Ubud termasuk bangunan dan peralatan hotel yang dikuasai oleh PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak dengan menggunakan nilai pasar yang total nilai keseluruhannya adalah Rp207.914.000. Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015 dengan penjelasan bahwa Penilaian bangunan hotel Element by Westin Bali Ubud untuk mendapatkan Nilai Pasar dari bangunan yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali, sesuai dengan Peraturan Bapepam - LK No. VIII.C.4, angka 10 huruf d butir 1, dapat digunakan satu Pendekatan Penilaian, yaitu Pendekatan Pendapatan. Nilai Buku Bangunan Hotel per 31 Agustus 2019 adalah sebesar Rp191.637.622.

In November 2019, the Company has appointed an independent appraisal service, namely the Certified Public Appraiser (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 058/SWR/ADF/XI/2019 dated November 06, 2019 to assess the Element Hotel include building and equipment by Westin Bali Ubud owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiary using a market value whose total value of the whole is Rp207,914,000. Valuation method used in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning Guidelines for Appraisal and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015 with the explanation that the valuation of the Element by Westin Bali Ubud hotel buildings to obtain Market Value from the building which is located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali, in accordance with Bapepam - LK Regulation No. VIII.C.4, number 10 letter d point 1, one Valuation Approach can be used, namely Revenue Approach. The Book Value of Hotel Buildings as of August 31, 2019 amounted to Rp191,637,622.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap.

Based on its review, the Company management believes there is no situation or circumstances indicate impairment of property, plant and equipment.

12. ASET LAIN-LAIN

12. OTHER ASSETS

Rincian aset lain-lain sebagai berikut:

Details of other assets are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Harga Perolehan:			Acquisition Cost:
Biaya Pra IPO	-	1.732.750	Pre IPO Fee
Aset Lukisan	6.423.500	6.423.500	Furniture and Fixture
Software:	90.000	90.000	Software Assets
Jumlah	6.513.500	8.246.250	Total

12. ASET LAIN-LAIN (lanjutan)

12. OTHER ASSETS (continued)

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Akumulasi Penyusutan:			Accumulation Depreciation:
Aset Lukisan	(2.174.667)	(1.773.198)	Furniture and Fixture
Software	(43.437)	(37.812)	Software Assets
Jumlah	(2.218.104)	(1.811.010)	Total
Jumlah Aset Lain-lain	4.295.394	6.435.240	Total Other Assets

Biaya Pra IPO per 31 Desember 2019 sebesar Rp1.732.750 merupakan biaya-biaya terkait proses IPO (Initial Public Offering) yang meliputi jasa konsultan, audit, firma hukum, notaris dan Underwriter

Pre IPO fee as of December 31, 2019 of Rp1,732,750 is costs related to the IPO (Initial Public Offering) process which includes consulting, auditing, law firm, notary and underwriter services

Penyusutan Aset lain-lain telah dibebankan ke laporan laba rugi Beban Umum dan Administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 March 2020 dan 31 Desember 2019 Rp- dan Rp1.591.833.

Depreciation others assets is charged to the statement of income for the General and Administrative Expenses for the years ended March 31, 2020 and December 2019 amounting to Rp- and Rp 1.591.833.

13. PROPERTI INVESTASI

13. INVESTMENT PROPERTY

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan Desember 2019 properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

As of March 31, 2020 and December 2019 investment properties consist of land and buildings which are rented to third parties.

Mutasi properti investasi pada tanggal 31 Maret 2020 dan Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Investment properties movements as of March 31, 2020 and December 2019 are as follows:

31 Maret / March 31, 2020						
Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance		
Harga Perolehan					Acquisition Cost	
Tanah	63.858.630	-	-	63.858.630	Land	
Bangunan	136.628.141	-	-	136.628.141	Building	
Aset Dalam Penyelesaian	-	-	-	-	Construction In Progress	
Jumlah	200.486.771	-	-	200.486.771	Total	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation	
Bangunan	9.810.568	1.707.851	-	11.518.418	Building	
Jumlah	9.810.568	1.707.851	-	11.518.418	Total	
Nilai Buku	190.676.203			188.968.353	Book Value	

31 Desember / December 31, 2019					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance
Harga Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	31.709.545	-	142.398	32.291.484	63.858.630
Bangunan	76.553.647	-	502.634	60.577.128	136.628.141
Aset Dalam Penyelesaian	48.672.193	44.196.418	-	(92.868.612)	-
Jumlah	156.935.385	44.196.418	645.032	-	200.486.771
					Land Building Construction In Progress Total

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

13. INVESTMENT PROPERTY (continued)

31 Desember / December 31, 2019					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	4.756.080	5.081.329	26.841	-	9.810.568
Jumlah	4.756.080	5.081.329	26.841	-	9.810.568
Nilai Buku	152.179.305				190.676.203
					Building Total Book Value

Penyusutan telah dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya dengan rincian sebagai berikut:

Depreciation has been charged to the statements of comprehensive income as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Beban Pokok Pendapatan:			Cost of Good Sold:
Beban Sewa	-	616.636	Rent expenses
Beban Penyusutan Properti Investasi	1.707.852	5.081.329	Depreciation expense investment property
Jumlah Beban Pokok Pendapatan	1.707.850	5.697.965	Total Cost of Good Sold

Properti Investasi tanggal 31 Maret 2020 dan Desember 2019 masing-masing sebesar Rp- dan Rp92.686.612 merupakan harga perolehan persediaan gudang jadi dan persediaan gudang dalam proses yang direklasifikasi ke akun Properti Investasi sehubungan dengan adanya unit gudang yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa dengan pihak ketiga untuk mendapatkan pendapatan sewa secara rutin yang berlokasi kawasan industri dan pergudangan Safe n Lock di Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur. Adapun jangka waktu sewa tersebut berkisar antara 1 tahun sampai dengan 5 tahun.

Investment Properties as of March 31, 2020 and December 2019 amounting to Rp-, and Rp92,868,612 respectively, are the acquisition cost of finished warehouse inventories and warehouse inventories in the process which are reclassified to Investment Property account in connection with a warehouse unit leased to a third party based on a lease agreement with a third party to obtain rental income on a regular basis located in an industrial area and Safe n Lock warehousing at Jalan Lingkar Timur KM 5.5, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo East Java Province. The rental period ranges from 1 year to 5 years.

Rincian luas tanah dan bangunan serta unit properti investasi berdasarkan kepemilikan sertifikat adalah sebagai berikut:

The details of land and building area and investment property units based on ownership of certificates are as follows:

31 Maret/ March 31, 2020		31 Desember/ December 31, 2019	
Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)

Properti Investasi/ Investment Property

- Sertifikat tanah telah diterbitkan

Land certificates already issued

99.622

69.599

99.622

69.599

- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan

Land certificates not already issued

-

-

-

-

Jumlah

99.622

69.599

99.622

69.599

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan Desember 2019 pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebesar Rp 8.884.865 dan Rp31.476.887. (Catatan 26).

As of March 31, 2020 and December 2019 rental income from investment property recognized in the statement of income (loss) and other consolidated comprehensive income is Rp 8.884.865 and Rp31.476.887. (Note 26).

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

13. INVESTMENT PROPERTY (continued)

Pada tanggal 31 Desember 2019, Property Investasi berupa gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah diasuransikan terhadap risiko gempa bumi dan *property all risk* dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp37.108.000 kepada PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk dan PT Asuransi Asoka Mas namun Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan Properti Investasinya. Adapun Properti Investasi yang telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp37.108.000 tersebut adalah sebanyak 7 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp21.169.002 sedangkan sisanya sebanyak 88 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp113.523.551 tidak diasuransikan.

On December 31, 2019, Investment Property in the form of finished warehouse owned by the Company was insured against earthquake risk and all risk property with an overall coverage value of Rp37,108,000 to PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk and PT Asuransi Asoka Mas but the Company did not insure the whole Property Investment. The Investment Property that has been insured with an insurance value of Rp37,108,000 is 7 units with the acquisition cost of buildings of Rp21,169,002 while the remaining 88 units with the acquisition buildings amounting to Rp113,523,551 are not insured.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungan.

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

Pada bulan Nopember 2019, Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam laporannya No. 058/SWR/ADP/XI/2019 tertanggal 6 Nopember 2019 diantaranya untuk menilai properti investasi milik/atas nama/yang dikuasai oleh Perusahaan dengan menggunakan nilai pasar dengan total nilai adalah Rp270.144.000 yang berlokasi di kompleks pergudangan Safe n Lock jalan lingkaran timur kelurahan Gebang kecamatan Sidoarjo Jawa Timur, dengan rincian sebagai berikut:

In 2019, the Company has appointed an independent appraisal service, namely the Certified Public Appraiser (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 058/SWR/ADF/XI/2019 dated November 06, 2019 to assess rights cooperation agreements, land and assets in the development of property/on behalf of/controlled by the Company and Subsidiaries using the market value with the total value of the whole is Rp270.114.000, with the following details:

No.	Type Objek/ Object Type	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Nilai/ Value
1.	Properti Investasi/ Investment Property	99.622	69.599	270.144.000

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015.

The valuation method used is in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning the Appraisal Guidelines and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi.

Based on the review results, the management of the Group believes that there are no situations or circumstances that indicate a decline in the value of investment property.

Persentase jumlah tercatat aset dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

Percentage amounted of construction in progress as follows:

Type Objek/ Object Type	Perkiraan Persentase Penyelesaian / Estimated Completion Percentage	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Perkiraan Waktu Penyelesaian / Estimated Time of Completion	Periode / Period
Unit Gudang / Warehouse Unit	-	-	-	31 Desember 2019
15 Unit Gudang / Warehouse 15 Unit	30,32% - 99,03%	48.672.194	Agustus 2019 / August 2019	31 Desember 2018

14. PERPAJAKAN

14. TAXATION

a. Utang Pajak

a. Tax Payables

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

Details tax payables as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
PPN Keluaran	623.979	684.183	VAT – Out
Pajak Pembangunan	97.486	391.092	Development Tax
PPh Pasal 4 (2)	310.023	323.863	Income Tax 4 (2)
PPh Pasal 29			Income Tax 29
- Tahun Pajak 2018	86.728	86.728	Fiscal Year 2018 -
- Tahun Pajak 2019	54.191	54.191	Fiscal Year 2019 -
PPh Pasal 21	245.574	96.192	Income Tax 21
PPh Pasal 23	51.067	15.628	Income Tax 23
Jumlah	1.469.048	1.651.878	Total

b. Pajak Kini

b. Current Tax

Rincian pajak kini adalah sebagai berikut:

Details current taxes are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Laba/ (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain Konsolidasian	1.548.516	8.690.623	Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and others comprehensive Income consolidated
Laba/ (rugi) Entitas Anak sebelum pajak Penghasilan	(4.548.604)	(13.430.945)	Profit before Income tax of Subsidiaries
Laba/ (rugi) sebelum beban pajak penghasilan perusahaan	6.089.621	22.121.568	Loss before income tax expense of Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final untuk Developer			Adjustments to expenses (revenue) that are final for the Developer:
Pendapatan penjualan	(18.901.522)	(57.757.386)	Sales Revenue
Beban usaha	712.571	31.801.899	Operating expenses
Lain-lain	4.050.683	4.050.683	Others
Jumlah	(21.904.804)	(21.904.804)	Total
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan tidak final	-	216.763	Profit (loss) before income tax is not final

Taksiran pajak kini – Perusahaan	-	54.191	Current tax estimate – Corporate
Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 diatas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan pada saat Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) dapat sama atau berubah.		The calculation of corporate income tax for the year ending December 31, 2019 above is a provisional calculation made for accounting purposes and at the time the Company submits an Annual Notice (SPT) may be the same or change.	
Kantor pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya kewajiban pajak dalam batas waktu 5 tahun sejak tanggal terhutangnya pajak.		The tax office can determine or change the amount of tax liability within 5 years from the date the tax becomes due.	
14. PERPAJAKAN (lanjutan)		14. TAXATION (continued)	
c. Pajak Penghasilan Badan		c. Corporate Income Tax	
Pajak Final		Final Tax	
	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Beban pajak final			Tax expense final
- Perusahaan	1.106.822	3.804.701	- Company
- Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel	-	-	- Subsidiary of PT Makmur Berkah Amanda Hotel
Jumlah	1.106.822	3.804.701	Total
Pajak Penghasilan		Income tax	
	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Pajak Penghasilan			Income tax
- Perusahaan			- Company
Pajak Kini	-	54.191	Current tax
Pajak Tangguhan	-	-	Deferred tax
Subjumlah	-	54.191	Subtotal
- Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel			- Subsidiary of PT Makmur Berkah Amanda Hotel
Pajak Kini	-	-	Current tax
Pajak Tangguhan	(10.861.050)	(3.324.681)	Deferred tax
Subjumlah	(10.861.050)	(3.324.681)	Subtotal
Jumlah	(10.861.050)	(3.270.490)	Total
d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan		d. Deferred Tax Assets (Liabilities)	
Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan		Deferred tax is calculated based on the effect of temporary difference between carrying amount of assets and liabilities on consolidated financial statements with the tax based on assets and liabilities. Details of deferred tax assets and	

adalah sebagai berikut:

liabilities are as follows:

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan (lanjutan)

d. Deferred Tax Assets (Liabilities) (continued)

	31 Desember/ December 31, 2019	Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ Charged in consolidated statements of income and other comprehensive income	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	31 Maret/ March 31, 2020	
Kerugian fiskal	9.614.165	1.130.726	-	10.744.891	Fiscal loss
Imbalan kerja karyawan	112.137	-	-	112.137	Employee benefits
Cadangan penurunan nilai Piutang	4.023	-	-	4.023	Allowance for impairment accounts receivable
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih	9.730.325	1.130.726	-	10.861.051	Deferred tax assets (liabilities), net
	31 Desember/ December 31, 2018	Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ Charged in consolidated statements of income and other comprehensive income	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	31 Desember/ December 31, 2019	
Kerugian fiskal	6.362.898	3.251.267	-	9.614.165	Fiscal loss
Imbalan kerja karyawan	43.359	73.508	(4.730)	112.137	Employee benefits
Cadangan penurunan nilai Piutang	4.117	(94)	-	4.023	Allowance for impairment accounts receivable
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih	6.410.374	3.324.681	(4.730)	9.730.325	Deferred tax assets (liabilities), net

e. Pengampunan Pajak

e. Tax Amnesty

Pada tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak, dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) yang diterima sebagai berikut:

In 2016, the Company and its Subsidiaries participate in tax amnesty program, with Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) as follows:

Perusahaan/ Company	Nomor Surat/ Letter Numbers	Tanggal/ Date	Nilai Deklarasi Harta/ Declared Assets
PT Makmur Berkah Amanda Entitas Induk	KET-13693/PP/WPJ.06/2016	11 Oktober 2016	1.463.475
PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak	KET-9875/PP/WPJ.06/2016	6 Oktober 2016	39.250

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Perusahaan dan Entitas Anak menghitung, menetapkan dan membayar pajak sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang, Direktorat Jendral Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah kewajiban

Based on Indonesian tax laws, the Company and its Subsidiaries calculate, set and pay their own tax the amount of tax payable, the Directorate General of Tax (DGT) may assign or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

pajak dalam batas waktu lima tahun sejak terutangnya pajak

15. UTANG USAHA

Rincian utang usaha sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Pihak Ketiga		
Properti	4.559.117	7.656.684
Perhotelan	1.058.592	507.492
Total Utang Usaha	5.617.709	8.164.176
Belum jatuh tempo	-	-
Lewat jatuh tempo:		
Kurang dari 30 hari	2.413.785	2.751.099
31 – 60 hari	83.247	4.119.356
61 – 90	3.120.677	1.293.721
Total Utang Usaha	5.617.709	8.164.176

Atas utang usaha tersebut, tidak terdapat pemberian jaminan atas utang usaha yang diterima oleh Perusahaan.

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Rincian utang bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	536.133	5.236.865
Total Utang Bank	536.133	5.236.865

Perusahaan

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit No: (03) 015/PJM/PK/KMK/2018 tanggal 29 Juni 2018, Perusahaan telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasilitas kredit modal kerja dengan rincian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum Credit*
Suku bunga/ *Interest Rate*
Tujuan Kredit/ *Credit Purpose*

Sifat Kredit/ *Nature Of Credit*
Jangka Waktu/ *Time Period*

Provisi/ *Provision*

Biaya administrasi/ *Administrasi Cost*

15. ACCOUNT PAYABLES

Details of other account payable are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Third Parties		
Property	4.559.117	7.656.684
Hospitality	1.058.592	507.492
Total Account Payable	5.617.709	8.164.176
Current	-	-
Past due:		
Under 30 days	2.413.785	2.751.099
31 – 60 days	83.247	4.119.356
61 – 90 days	3.120.677	1.293.721
Total Trade Payables	5.617.709	8.164.176

For the account payable, there is no collateral of the accounts payable received by the Company.

16. SHORT TERM BANK LOAN

Details of short term bank loan are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	536.133	5.236.865
Total Bank Loans	536.133	5.236.865

Company

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Based on the loan agreement No: (03) 015/PJM/PK/KMK/2018 dated June 29, 2018, the Company has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of working capital credit facilities with the following details:

Maximum Credit/ *Maximum Credit*
12,75% p.a/ 12,75% p.a

Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ *Additional working capital for trading business and warehousing rental*

RC Terbatas/ *Revolving*

12 bulan sejak tanggal 29 Juni 2019 s/d 29 Juni 2020/
12 months from June 29, 2019 to June 29, 2020

0,50% dari maksimum kredit/ 0,50% from *Maximum Credit*

Rp5.000/ *Rp5,000*

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut diatas telah diperpanjang sampai dengan 29 Juni 2020 sesuai dengan surat persetujuan perubahan perjanjian kredit No: (3) 015/PJM/PK/KMK/ 2018 tanggal 10 September 2019.

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan dan barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 M² dan luas bangunan 360 M², terletak di Blok O 1761 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
2. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1808, dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 M² dan luas bangunan 1.935 M², terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1784, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M² dan luas bangunan 480 M², terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M² dan luas bangunan 480 M², terletak di Blok U 3078 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No. 743, No. 742, No. 741, dan No. 740, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 M² dan luas bangunan 2.304 M², terletak di Blok AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
6. Tanah dan bangunan yang direncanakan akan dibangun hotel dengan luas tanah 9.746 M² dan luas bangunan 18.466 M², terletak di Jalan Andong Raya Ubud, Kecamatan Gianyar, Bali. Atas tanah tersebut terdiri dari 6 Sertifikat Hak Milik atas nama Johan Tedja Surya, Siau Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Hutomo yaitu tanah SHM No. 1094/Petulu, SHM No. 2001, SHM No. 879/Peliatan, SHM No. 1252/Petulu, SHM No. 1253/Petulu dan SHM No. 1254/

16. SHORT TERM BANK LOAN (continued)

Company (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

The above working capital credit facilities have been extended until June 29, 2020 in accordance with the approval letter for amendment to the credit agreement No: (3) 015/PJM/PK/KMK/ 2018 dated September 10, 2019.

Guarantees of stationary property tied under mortgages and insured credit guarantee items are as follows:

1. A land and warehousing buildings Safe n Lock namely SHGB No.1704 and No.1689, was registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, total land area of 384 M² and building area of 360 M², located in Blok O 1761 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
2. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1805, No.1808, and No.1807, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, total land area of 2,025 M² and building area of 1,935 M², located in Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
3. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1784, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 M² and building area of 480 M², located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
4. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1908, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 m² and building area of 480 M², located in Block U 3078 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
5. A land and building Safe n Lock namely SHGB No. 743, No. 742, No. 741 and No. 740, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,432 M² and building area of 2,304 M², located in Block AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
6. A land and building planned to be built hotel with a land area of 9,746 M² and a building area of 18,466 M², located on Jalan Andong Raya Ubud, Gianyar District, Bali. The land consists of 6 certificates of ownership in the name of Johan Tedja Surya, Siau Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Hutomo namely land SHM No. 1094/Petulu, SHM No. 2001, SHM No. 879/ Peliatan, SHM No. 1252/ Petulu, SHM No. 1253/ Petulu and

Petulu.

SHM No. 1254/ Petulu.

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

16. SHORT TERM BANK LOAN (continued)

Perusahaan (lanjutan)

Company (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

Jaminan barang-barang yang diikat secara jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

The guarantees of goods bound under fiduciary guarantee are as follows:

1. Stok berupa material di lapangan per 30 September 2017 sesuai dengan surat pernyataan.
2. Piutang per 30 September 2017 sesuai dengan surat pernyataan.
3. Piutang yang belum jatuh tempo per tanggal 30 September 2017 sesuai dengan surat pernyataan.

1. *In the form of material in the field as of September 30, 2017 in accordance with the statement.*
2. *Receivables as of September 30, 2017 in accordance with the statement.*
3. *Receivables that have not yet matured as of September 30, 2017 are in accordance with the statement.*

Penanggung yang diserahkan penerima kredit kepada bank adalah sebagai berikut:

The underwriters who submit credit recipients to banks are as follows:

1. Johan Tedja Surya akan diikat Personal Guarantee.
2. Johan Tedja Surya Akta Personal Guarantee No. 15 tanggal 5 Oktober 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda Akta Company Guarantee No. 16 tanggal 5 Oktober 2015.

1. *Johan Tedja Surya will be bound by a Personal Guarantee.*
2. *Johan Tedja Surya Personal Guarantee Deed No. 15 dated October 5, 2015.*
3. *PT Makmur Berkah Amanda Company Guarantee Deed No. 16 dated October 5, 2015.*

Beban bunga dari utang bank jangka panjang dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

Interest expenses of long-term bank loans from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk are presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

PT Bank Panin Indonesia Tbk

PT Bank Panin Indonesia Tbk

Berdasarkan perjanjian perubahan No. 028/PP/SUC/0118 tanggal 30 Januari 2018 yang merupakan perjanjian perubahan dari perjanjian kredit Nomor 57 tanggal 28 Januari 2013, perjanjian perubahan Nomor. 030/PP/SUC/0114 tanggal 29 September 2014, perjanjian perubahan No. 022/PP/SUC/0115 tanggal 29 Januari 2015, perjanjian perubahan nomor 09 tanggal 19 Mei 2016 dan perjanjian perubahan Nomor 021/PP/SUC/0117 tanggal 26 Januari 2017, disebutkan bahwa Perusahaan telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Panin Indonesia Tbk yaitu berupa fasilitas kredit *Small Medium Business* – Pinjaman Rekening Koran dan *Small Medium Business* – Pinjaman Berulang dengan rincian sebagai berikut:

Based on the agreement to change No. 028/PP/SUC/0118 dated January 30, 2018 which is an amendment agreement from credit agreement Number 57 dated January 28, 2013, agreement to change Number. 3030/PP/SUC/0114 dated September 29, 2014, agreement to change Number. 022/PP/ SUC/0115 dated January 29, 2015, agreement for amendment Number 09 dated May 19, 2016 and amendment agreement Number 021/PP/SUC/0117 dated January 26, 2017, said that the Company has obtained credit facilities from PT Bank Panin Indonesia Tbk, namely in the form of Small Medium Business credit facilities - Current Account Loans and Small Medium Business - Repeated Loans with the following details:

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

1. Small Medium Business – Pinjaman Rekening Koran

Jumlah/ Amount
Tujuan penggunaan/ Purpose of use

Jangka Waktu/ Time Period

Sifat Kredit/ Nature Of Credit

Suku bunga/ Interest Rate
Provisi/ Provision
Biaya administrasi/ Administrasi Cost

2. Small Medium Business – Pinjaman Berulang

Jumlah/ Amount
Tujuan penggunaan/ Purpose of use

Jangka Waktu/ Time Period

Sifat Kredit/ Nature Of Credit

Suku bunga/ Interest Rate
Provisi/ Provision
Biaya administrasi/ Administrasi Cost

Jaminan atas fasilitas kredit tersebut adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan yang terletak di Pergudangan Safe N lock Blok O-1751 sidoarjo yaitu SHGB No. 1689 dan SHGB No. 1704/Desa Rangkahkidul atas nama PT Makmur Berkah Amanda. Keduanya telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp1.264.800 dan Hak Tanggungan Peringkat Kedua sebesar Rp734.400.

16. SHORT TERM BANK LOAN (continued)

Company (continued)

1. Small Medium Business – Current account loans

: Rp7.000.000/ Rp7,000,000
: Untuk membiayai perputaran usaha dan penggunaannya harus menunjukkan perputaran aktif dari waktu ke waktu dalam setiap bulannya/ To finance business operation and its use must show active turnover from time to time in each month.
: 12 bulan sejak tanggal 30 Januari 2018 s/d 30 Januari 2019/ 12 months from January 30, 2018 to January 30, 2019
: Revolving, yang jumlahnya setiap saat selalu ternyata dari pembukuan yang ada di bank, dengan mempergunakan AC No. 4055085818/ Revolving, the amount of which always turns out from the books in the bank, by using AC No. 4055085818
: 12,50% per tahun/ 12,50% per anum
: 0,5% per tahun/ 0,5% per anum
: Rp2.000/ Rp2,000

2. Small Medium Business – Repeat loans

: Rp3.000.000/ Rp3,000,000
: Untuk modal kerja usaha yang digunakan untuk membiayai perputaran usaha/ For working capital, business is used to finance business operation.
: 12 bulan sejak tanggal 30 Januari 2018 s/d 30 Januari 2019/ 12 months from June 28, 2018 to June 28, 2019
: Revolving, yang jumlahnya setiap saat selalu ternyata dari pembukaan yang ada dibank dengan mempergunakan AC No.4055085818/ Revolving, the amount of which turns out from the books in bank, by using AC No. 4055085818
: 12,50% per tahun/ 12,50% per anum
: 0,5% per tahun/ 0,5% per anum
: Rp2.000/ Rp2,000

The collateral for the credit facility is as follows:

1. A building and a building located in Safe N lock Warehousing Block O-1751 sidoarjo is SHGB No. 1689 and SHGB No. 1704/ Rangkahkidul Village on behalf of PT Makmur Berkah Amanda. Both of them have been burdened with First Rank Mortgage of Rp1,264,800 and Second Rank Mortgage of Rp734,400.

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Panin Indonesia Tbk (lanjutan)

Jaminan atas fasilitas kredit tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2. Tanah dan bangunan yang terletak di Pergudangan Safe N lock Blok S-3037 sidoarjo yaitu SHGB No. 1764/Desa Rangkahkidul atas nama PT Makmur Berkah Amanda telah dibebani Hak Tanggungan Pertama sebesar Rp1.523.200.
3. Tanah dan bangunan yang terletak di Pergudangan Safe N lock Blok R-3035 sidoarjo yaitu SHGB No. 1806/Desa Rangkahkidul atas nama PT Makmur Berkah Amanda telah dibebani Hak Tanggungan Pertama sebesar Rp2.244.000 dan Hak Tanggungan Peringkat Kedua sebesar Rp734.400.
4. Tanah dan bangunan yang terletak di Pergudangan Safe N lock Blok R-3036 sidoarjo yaitu SHGB No. 1807/Desa Rangkahkidul atas nama PT Makmur Berkah Amanda telah dibebani Hak Tanggungan Pertama sebesar Rp2.244.000 dan Hak Tanggungan Peringkat Kedua sebesar Rp734.400.
5. Tanah dan bangunan yang terletak di Pergudangan Safe N lock Blok R-3033 sidoarjo yaitu SHGB No. 1805/Desa Rangkahkidul atas nama PT Makmur Berkah Amanda telah dibebani Hak Tanggungan Pertama sebesar Rp2.244.000. dan Hak Tanggungan Peringkat Kedua sebesar Rp734.400.

Berdasarkan surat keterangan dari PT Bank Panin Indonesia Tbk No. 0117/SUC-CPO/EXT/19 tanggal 30 Januari 2019 atas fasilitas pinjaman dari PT Bank Pan Indonesia Tbk berupa fasilitas pinjaman Small Medium Business – Pinjaman Rekening Koran dan fasilitas pinjaman *Small Medium Business* – Pinjaman Berulang telah dilunasi Perusahaan pada tanggal 30 Januari 2019.

17. UTANG BANK

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	91.471.875	90.900.000
Total Utang Bank	91.471.875	90.900.000

16. SHORT TERM BANK LOAN (continued)

Company (continued)

PT Bank Panin Indonesia Tbk (continued)

The collateral for the credit facility is as follows: (continued)

2. A land and building located in Safe N lock Warehouse Block S-3037 Sidoarjo, namely SHGB No. 1764/ Rangkahkidul Village on behalf of PT Makmur Berkah Amanda has been burdened with First Mortgage Rights in the amount of Rp1,523,200.
3. A land and building located in Safe N lock Warehousing Block R-3035 sidoarjo is SHGB No. 1806/ Desa Rangkahkidul on behalf of PT Makmur Berkah Amanda has been burdened with First Mortgage Right of Rp2,244,000 and Second Mortgage Right of Rp734,400.
4. A land and building located in Safe N lock Warehousing Block R-3036 sidoarjo is SHGB No. 1807/ Desa Rangkahkidul on behalf of PT Makmur Berkah Amanda has been burdened with First Mortgage Right of Rp2,244,000 and Second Mortgage Right of Rp734,400.
5. A land and building located in Safe N lock Warehousing Block R-3033 sidoarjo is SHGB No. 1805/ Desa Rangkahkidul on behalf of PT Makmur Berkah Amanda has been burdened with First Mortgage Right of Rp2,244,000 and Second Mortgage Right of Rp734,400.

Based on a statement from PT Bank Panin Indonesia Tbk No. 0117/SUC-CPO/EXT/19 dated January 30, 2019 for a loan facility from PT Bank Pan Indonesia Tbk in the form of a Small Medium Business loan facility - Current Account Loans and Small Medium Business loan facilities - The Repeated Loans have been paid by the Company on January 30, 2019.

17. BANK LOANS

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Total Bank Loans
---	-------------------------

17. UTANG BANK (lanjutan)

17. BANK LOANS (continued)

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Porsi Jangka Pendek			Current portion
Rupiah			Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.769.775	12.225.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Porsi Jangka Panjang			Non - Current portion
Rupiah			Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	75.702.100	78.675.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Penambahan tahun berjalan	3.457.085	5.750.000	Additional for the Year
Pembayaran pokok pinjaman	(2.578.125)	(13.000.000)	Principal Repayments
Tingkat bunga tahunan	12,75%	12,75%	Annual Interest rate:
Perusahaan			Company
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit No: (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 10 September 2019, Perusahaan telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasilitas kredit modal kerja dengan rincian sebagai berikut:			Based on the loan agreement No. (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 dated September 10, 2019, the Company has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of working capital credit facilities with the following details:
Maksimum Kredit/ Maximum Credit	:	Rp14.250.000/ Rp14,250,000.	
Suku bunga/ Interest Rate	:	12.75% p.a./ 12,75% p.a	
Tujuan Kredit/ Credit Purpose	:	Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ Additional working capital for trading business and warehousing rental	
Sifat Kredit/ Nature Of Credit	:	Pinjaman berjangka/ Term Loan	
Jangka Waktu/ Time Period	:	Jangka waktu penundaan penarikan 24 bulan sejak tanggal 29 Juni 2018 s/d 28 Juni 2020/ Availability Periode 24 months from June 28, 2018 to June 28, 2020	
Provisi/ Provision	:	0,50% dari maksimum kredit/ 0,50% from Maximum Credit	
Biaya administrasi/ Administrasi Cost	:	Rp5.000/ Rp5,000	
Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan dan barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan adalah sebagai berikut:			Guarantees of immovable property tied under mortgages and insured credit guarantee items are as follows:
1. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 M ² dan luas bangunan 360 M ² , terletak di Blok O 1761 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.			1. A land and and warehousing buildings Safe n Lock namely SHGB No.1704 and No.1689, was registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, total land area of 384 M ² and building area of 360 M ² , located in Blok O 1761 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
2. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1808, dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 M ² dan luas bangunan 1.935 M ² , terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul			2. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1805, No.1808, and No.1807, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, total land area of 2,025 M ² and building area of 1,935 M ² , located in Block R 3033, R 3035, R 3036 in

Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

17. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan dan barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1784, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M² dan luas bangunan 480 M², terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M² dan luas bangunan 480 M², terletak di Blok U 3078 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.743, No.742, No.741, dan No.740, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 M² dan luas bangunan 2.304 M², terletak di Blok AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
6. Tanah dan bangunan yang direncanakan akan dibangun hotel dengan luas tanah 9.746 M² dan luas bangunan 18.466 M², terletak di Jalan Andong Raya Ubud, Kecamatan Gianyar, Bali, Atas tanah tersebut terdiri dari 6 Sertifikat Hak Milik atas nama Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Hutomo yaitu tanah SHM No.1094/Petulu, SHM No.2001, SHM No.879/Peliatan, SHM No.1252/Petulu, SHM No.1253/Petulu dan SHM No.1254/Petulu.

Penanggung yang diserahkan penerima kredit kepada bank adalah sebagai berikut:

1. Johan Tedja Surya akan diikat Personal Guarantee.
2. Johan Tedja Surya Akta Personal Guarantee No.15 tanggal 5 Oktober 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda Akta Company Guarantee No. 16 tanggal 5 Oktober 2015.

Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

17. BANK LOANS (continued)

Company (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

Guarantees of immovable property tied under mortgages and insured credit guarantee items are as follows: (continued)

3. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1784, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 M² and building area of 480 M², located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
4. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.1908, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 M² and building area of 480 M², located in Block U 3078 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
5. A land and building Safe n Lock namely SHGB No.743, No.742, No.741 and No.740, was registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,432 M² and building area of 2,304 M², located in Block AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
6. A land and building planned to be built hotel with a land area of 9,746 M² and a building area of 18,466 M², located on Jalan Andong Raya Ubud, Gianyar District, Bali. The land consists of 6 certificates of ownership in the name of Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Hutomo namely land SHM No.1094/Petulu, SHM No.2001, SHM No.879/ Peliatan, SHM No.1252/ Petulu, SHM No.1253/ Petulu and SHM No.1254/ Petulu.

The underwriters who submit credit recipients to banks are as follows:

1. Johan Tedja Surya will be bound by a Personal Guarantee.
2. Johan Tedja Surya Personal Guarantee Deed No.15 dated October 5, 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda Company Guarantee Deed No. 16 dated October 5, 2015.

17. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Beban bunga dari utang bank disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 30).

Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan Perubahan Syarat Lainnya.

Sehubungan dengan pelaksanaan rencana IPO dan dengan mengingat status Perusahaan setelah pelaksanaan rencana IPO sebagai Perusahaan Terbuka, maka Perusahaan dengan ini mengajukan pencabutan oleh bank atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit yang terkait dengan kewajiban Entitas Induk dengan perjanjian kredit No.015/PJM/PK/KMK/2018 tanggal 29 Juni 2018 dan No.016/PJM/ PK-KMK/2018 tanggal 29 Juni 2018.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah menyetujui sesuai dengan surat No. PJM/1/453/R tanggal 23 September 2019, dengan hal sebagai berikut:

1. Perubahan susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut:
 - Siauw Jennice Maria sebesar 3,52%
 - Johan Tedja Surya sebesar 0,48%
 - PT Griya Prima Amanda sebesar 95%
 - Masyarakat sebesar 0%
2. Perubahan susunan pengurus Perusahaan menjadi sebagai berikut:
 - Johan Tedja Surya menjadi Komisaris Utama.
 - Siauw Jennice Maria menjadi Komisaris.
 - Joko Sartono menjadi Komisaris Independen.
 - Adi Saputra Tedja Surya menjadi Direktur Utama.
 - Richard B.T. Malessy menjadi Direktur.

17. BANK LOANS (continued)

Company (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

Interest expenses of bank loans are presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

Approval of Changes in Shareholders and Changes to Other Conditions.

Regarding of the IPO planning implementation and the Company's status after the implementation of the IPO is a public Company, the Company hereby submits revocation of the credit agreement by bank related to the obligations of the Subsidiary. with the credit agreement No.015/PJM/PK/KMK/ 2018 dated June 29, 2018 and No.016/PJM/PK-KMK/ 2018 dated June 29, 2018.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has agreed in accordance with letter No. PJM/1/453/R dated September 23, 2019, with the following matters:

1. Changes in shareholders' composition are as follows:
 - Siauw Jennice Maria amounted 3,52%
 - Johan Tedja Surya amounted 0,48%
 - PT Griya Prima Amanda amounted 95%
 - Masyarakat amounted 0%
2. Changes in the composition of the Company's management are as follows:
 - Johan Tedja Surya became President Commissioner.
 - Siauw Jennice Maria became a Commissioner.
 - Joko Sartono became an Independent Commissioner.
 - Adi Saputra Tedja Surya became the President Director.
 - Richard B.T. Malessy became Director.

17. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

3. Terhadap permohonan perubahan pada ketentuan dalam *Negative Covenant* sesuai Perjanjian Kredit (PK) No. 015/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 29 Juni 2018 berikut perubahannya dan Perjanjian Kredit No. 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 29 Juni 2019 berikut perubahannya dimana selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk tidak diperkenankan untuk, antara lain dapat disesuaikan dengan rincian sebagai berikut:
 - Menyetujui untuk Merubah bentuk atas status hukum perseroan.
 - Menyetujui untuk Merubah anggaran dasar Perseroan.
 - Menyetujui untuk menerbitkan saham-saham.
 - Menyetujui untuk menjual saham dalam perseroan, dan memindahtangankan respsi atau saham dalam Perseroan, baik antara pemegang saham maupun pihak lain.
 - Menyetujui untuk merubah susunan kepemilikan saham dalam Perseroan.
 - Menyetujui untuk merubah susunan pengurus, direksi, dewan komisaris.
 - Tidak Menyetujui untuk Menjual atau menyewakan harta kekayaan atau barang agunan kepada pihak lain, tetap dengan persetujuan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
 - Menyetujui untuk membagi laba usaha dan membayar deviden kepada pemegang saham.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit Nomor: 2015.063 tanggal 5 Oktober 2015 yang telah dilakukan perubahan dengan perjanjian kredit No: (2) 2015.063 tanggal 16 Juni 2017, PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasilitas Kredit Investasi.

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit Nomor: (2) 2015.063 tanggal 16 Juni 2017 yang telah dilakukan perubahan dengan perjanjian kredit No: (3) 2015.063 tanggal 22 Maret 2018 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasilitas Kredit Investasi.

17. BANK LOANS (continued)

Company (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

3. *Against requests for amendment to the provisions in the Negative Covenant in accordance with Credit Agreement (PK) No.015/PJM/PK-KMK/2018 dated June 29, 2018 following amendments and Credit Agreement No.016/ PJM/PK-KMK/2018 dated June 29, 2019 following changes where as long as the credit facility has not been repaid, then without written approval from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk is not permitted to, among others, be adjusted with the following details:*
 - *Agree to change the form of the company's legal status.*
 - *Approved to amend the company's articles of association.*
 - *Agree to issue shares.*
 - *Agree to sell shares in the Company, and transfer reception or shares in the Company, both between shareholders and other parties.*
 - *Approved to change the composition of share ownership in the Company.*
 - *Agree to change the composition of management, directors, and board of commissioners.*
 - *Not Approving to Sell or lease assets or collateral items to other parties, still with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk approval.*
 - *Agree to share operating income and pay dividends to shareholders.*

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Its Subsidiaries

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Based on the loan agreement Number: 2015.063 dated October 5, 2015 which has been amended with the credit agreement No: (2) 2015.063 dated June 16, 2017, PT Makmur Berkah Amanda Hotel its Subsidiaries has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of Investment Credit facilities.

Based on the loan loan agreement Number: (2) 2015.063 dated June 16, 2017 which has been amended with a credit agreement No: (3) 2015.063 dated March 22, 2018 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of Investment Credit facilities.

17. UTANG BANK (lanjutan)

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak
(lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit Nomor: (3) 2015.063 tanggal 22 Maret 2018 yang telah dilakukan perubahan dengan perjanjian kredit No. (4) 2015.063 tanggal 29 Juni 2018 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasilitas Kredit Investasi dengan rincian perubahan sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum Credit*
Suku bunga/ *Interert Rate*
Tujuan Kredit/ *Credit Purpose*

Sifat Kredit/ *Nature Of Credit*
Jangka Waktu/ *Time Period*

Provisi/ *Provision*

Denda Tunggakan/ *arrears penalties*
Biaya administrasi/ *Administrasi Cost*

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan hotel terletak di Jalan Andong Raya Ubud, Kab. Gianyar, Bali. Atas tanah tersebut terdiri dari 6 Sertifikat Hak Milik atas nama Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Hutomo yaitu tanah SHM No.1094/ Petulu dengan luas tanah 510 M², SHM No.2001 dengan luas tanah 370 M², SHM No.879/ Peliatan dengan luas tanah 730 M², SHM No.1252/ Petulu dengan luas tanah 2.050, SHM No.1253/ Petulu dengan luas tanah 350 M² dan SHM No.1254/ Petulu dengan luas tanah 2.000 M². Atas hotel tersebut termasuk kedalam daftar barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan.
2. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 m² dan luas bangunan 360 m², terletak di Blok O 1751 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1806 dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 m² dan luas bangunan 1.935 m², terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

17. BANK LOANS (continued)

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel Its Subsidiaries
(continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

Based on the loan loan agreement Number: (3) 2015,063 dated March 22, 2018 which has been amended with the credit agreement No. (4) 2015,063 dated 29 June 2018 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of Investment Credit facilities with the following amendment details:

: Rp100.000.000/ Rp100.000.000
: 10,5% p.a/ 10,5% p.a
: Pembangunan Hotel Element by Westin Ubud/ Development of Element Hotel by Westin Ubud
: Aflopend/ Aflopend
: Periode ketersediaan 107 bulan sejak tanggal 5 Oktober 2015 s/d 04 September 2024 termasuk grace periode 27 bulan/ Availability periode 107 months from October 5, 2015 to September 4, 2024 including a grace period of 27 months.
: 0,50% dihitung dari maksimum kredit/ 0.50% calculated from the maximum credit
5%/ 5%
: Rp10.000/ Rp10,000

The guarantee of immovable property which is bound by mortgage is as follows:

1. The hotel land and building is located on Jalan Andong Raya Ubud, Gianyar Regency, Bali. The land consists of 6 certificates of ownership in the name of Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Hutomo, namely land of SHM No.1094/ Petulu with a land area of 510 M², SHM No.2001 with land area of 370 M², SHM No.879/ Peliatan with a land area of 730 M², SHM No.1252/ Petulu with a land area of 2,050, SHM No.1253/ Petulu with a land area of 350 M² and SHM No.1254/ Petulu with a land area of 2,000 M². The hotel is included in the list of insured credit guarantees.
2. Safe n Lock warehousing land and buildings, namely SHGB No.1704 and No.1689, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 384 m² and building area of 360 m², located in Block O 1751 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, Java East.
3. Safe n Lock land and buildings namely SHGB No.1805, No.1806 and No.1807, registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,025 m² and building area of 1,935 m², located in Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

17. UTANG BANK (lanjutan)

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak
(lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1764, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m² dan luas bangunan 480 m², terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m² dan luas bangunan 480 m², terletak di Blok U 3076 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
6. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No. 743, No. 742, No. 741, dan No. 740, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 m² dan luas bangunan 2.304 m², terletak di Blok AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

Jaminan barang-barang bergerak yang diikat secara jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

1. Persediaan dengan tempat penyimpanan yang direncanakan di Jl. Raya Lingkar Timur KM 5.5, Komplek Pergudangan Safe n Lock, Kab. Sidoarjo sesuai dengan Daftar Persediaan. Atas persediaan tersebut termasuk kedalam daftar barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan.
2. Piutang Usaha dengan tempat penyimpanan yang direncanakan di APL Office Tower Central Park Lt. 35 Unit T5, Jl. S. Parman Kav.28, Jakarta sesuai dengan Daftar Piutang.

Penanggung yang diserahkan kepada bank adalah sebagai berikut:

1. Johan Tedja Surya Direktur Utama diikat Personal Guarantee Akta No.15 tanggal 5 Oktober 2015.
2. PT Makmur Berkah Amanda Group, usaha diikat Company Guarantee Akta No.16 tanggal 5 Oktober 2015.

Beban bunga dari utang bank disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 30).

17. BANK LOANS (continued)

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel Its Subsidiaries
(continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

The guarantee of immovable property which is bound by mortgage is as follows: (continued)

4. Safe n Lock land and building namely SHGB No.1764, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 m² and building area of 480 m², located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
5. Safe n Lock land and building namely SHGB No.1908, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 m² and building area of 480 m², located in Block U 3076 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
6. Safe n Lock land and building is SHGB No. 743, No. 742, No. 741 and No. 740, recorded in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,432 m² and building area of 2,304 m², located in Block AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

Guarantees of movable goods which are bound by fiduciary guarantee are as follows:

1. Inventories with a storage area planned at Jl. Raya Lingkar Timur KM 5.5, Safe n Lock Warehousing Complex, Kab. Sidoarjo according to Inventories List. The inventories is included in the list of insurance items insured.
2. Trade Receivables with planned storage at APL Office Tower Central Park Floor 35 Unit T5, Jl. S. Parman Kav.28, Jakarta in accordance with the Accounts Receivable List.

Insurers submitted to banks are as follows:

1. Johan Tedja Surya Managing Director was bound by Personal Guarantee Deed No.15 dated October 5, 2015.
2. PT Makmur Berkah Amanda Group, Business tied to Company Guarantee Deed No.16 dated October 5, 2015.

Interest expenses of bank loans are presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

18. UTANG LAIN-LAIN

Rincian utang lain-lain sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Uang jaminan	2.133.071	2.447.398
Suplier dan kontraktor pembangunan hotel	1.720.995	1.720.995
Lainnya	253.805	3.391
Jumlah Utang Lain-lain	4.107.871	4.171.784

Uang jaminan merupakan uang yang berasal dari pihak penyewa gudang sebagai jaminan atas penyewaan gudang jadi dan dibayarkan pada saat penandatanganan perjanjian. Untuk pengembalian uang jaminan akan dikembalikan pada saat perjanjian antara pihak Perusahaan dengan pihak penyewa berakhir dan kewajiban-kewajiban pihak penyewa gudang telah terbayarkan.

18. OTHER PAYABLES

Details of other payable are as follows:

Guarantee deposit
Suppliers and contractors
Hospitality
Others
Total Other Payables

Guarantee deposit is money that comes from the warehouse tenant as collateral for leasing the finished warehouse and is paid at the time of signing the agreement. The refund will be returned when the agreement between the Company and the lessee has ended and the obligations of the warehouse tenant have been paid.

19. AKRUAL

Akrual terdiri dari:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Sewa	1.541.591	2.774.864
Iuran	-	1.728.907
Jasa profesional	650.099	1.677.345
Gaji dan tunjangan	540.985	1.450.802
Utilitas	411.169	648.680
Iklan dan pemasaran	3.793	138.782
Pemeliharaan	2.085.841	-
Lainnya	2.653.790	2.745.968
Jumlah Akrual	7.887.268	11.165.348

19. ACCRUED

Accrual consist of:

Rent
Donations
Professional fee
Salaries and allowances
Utilities
Advertising and marketing
Maintenance
Others
Total Accrued

20. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas uang muka penjualan property, sewa gudang dan pendapatan hotel dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Penjualan Unit Gudang Dan Tanah Mentah	73.516.073	64.243.054
Pendapatan Sewa	29.353.043	19.977.810
Pendapatan hotel	49.091	49.091
Jumlah Pendapatan Diterima Dimuka	102.918.207	84.269.955

20. UNEARNED REVENUE

Prepaid income represents income from advances for property sales, warehouse rentals and hotel revenues, with the following details:

Sale of Warehouse units And Raw Land
Rental Income
Hotel revenue
Total Unearned Revenue

20. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (lanjutan)

Mutasi penjualan unit gudang dan tanah mentah dengan angka rupiah adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Saldo awal	64.243.054	37.307.344
Penambahan	19.263.019	53.216.211
Pengurangan	(9.990.000)	(26.280.499)
Saldo akhir	73.516.073	64.243.054

20. UNEARNED REVENUE (continued)

Movements in sales of warehouse and raw land units with rupiah figures are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Saldo awal	64.243.054	37.307.344	Beginning balance
Penambahan	19.263.019	53.216.211	Addition
Pengurangan	(9.990.000)	(26.280.499)	Deductions
Saldo akhir	73.516.073	64.243.054	Ending balance

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Perusahaan memiliki utang pembiayaan konsumen dengan pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
PT BCA Finance	320.228	352.544
PT Maybank Finance	-	130.485
PT Mandiri Tunas Finance	44.0169	52.269
Jumlah	364.244	535.298
Dikurangi:		
Beban bunga	(40.659)	(49.120)
Jumlah	323.585	486.178
Jumlah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	175.788	303.202
Jumlah bagian jangka panjang	147.797	182.976

21. OBLIGATION UNDER FINANCE LEASE

The Company has consumer financing payables with third parties with details as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
PT BCA Finance	320.228	352.544	PT BCA Finance
PT Maybank Finance	-	130.485	PT Maybank Finance
PT Mandiri Tunas Finance	44.0169	52.269	PT Mandiri Tunas Finance
Jumlah	364.244	535.298	Total
Dikurangi:			Reduced:
Beban bunga	(40.659)	(49.120)	Interest expense
Jumlah	323.585	486.178	Total
Jumlah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	175.788	303.202	Total less
Jumlah bagian jangka panjang	147.797	182.976	Current maturities
			Total long term maturities

Perusahaan dan Entitas Anak terikat dengan berbagai perjanjian sewa pembiayaan untuk masa 36 bulan yang tidak dapat dibatalkan untuk pembelian kendaraan adalah sebagai berikut:

Company and Subsidiaries is bound by various lease agreements for a period of 36 months can not be canceled for vehicles are as follows:

Kreditur/ Creditor	Jumlah Pembiayaan/ Balances	Fasilitas Pembayaran/ Payment Facility	Masa Angsuran/ Installment Period	Periode Pembayaran/ Payment Period	Tingkat Bunga Per Tahun/ Interest rate Per annual Ann
PT BCA Finance	7.454	1 Unit Mobil Toyota All New Innova 2.4 V	36 Bulan /Months	20 Maret/ March 20, 2019 s.d / until 20 Feb/ Feb 20, 2022	4,45% / Tahun/Year
PT BCA Finance	4.628	1 Unit Mobil Wulling Cortez 1.8 LUX	36 Bulan /Months	20 Apr/ Apr 20 2019 s.d/ until 20 Maret/ March, 20 2022	4,45% / Tahun/Year
PT Mandiri Tunas Finance	2.489	1 Unit Mobil Wulling Minibus Putih	36 Bulan /Months	31 Agus/ Aug 31, 2018 s.d / until 31 Juli/ July 31, 2021	3,51% / Tahun/Year
PT Mandiri Tunas Finance	21.962	1 Unit Mobil Mercedes Benz GLE 250 N	36 Bulan /Months	13 Apr/ Apr 13, 2016 s.d/ until 13 Mar/ Mar 13, 2019	4,8% / Tahun/Year
PT Maybank Finance	19.623	1 Unit Mobil Alphard 2.5	36 Bulan /Months	07 Apr/ Apr 07, 2017 s.d/ until 07 Mar/ Mar 07, 2020	3,6% / Tahun/Year
PT Maybank Finance	19.631	1 Unit Mobil Vellfire 2.5	36 Bulan /Months	05 Apr/ Apr 05, 2017 s.d/ until 05 Mar/ Mar 05, 2020	3,6% / Tahun/Year

PT Mandiri Tunas Finance	2.565	1 Unit Mobil Toyota Calya-G AT 1.2
-----------------------------	-------	---------------------------------------

36 Bulan /Months	22 Des/ Dec 22, 2016 s.d/ until 22 Nov/ Nov 22, 2019	4,17% / Tahun/Year
------------------	---	-----------------------

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 mengenai imbalan paska kerja.

Perhitungan atas imbalan paska kerja pada tanggal 31 Maret 2020 dan Desember 2019 untuk Perseroan dilakukan oleh konsultan aktuaria PT Kompujasa Aktuaria Indonesia masing-masing dengan No. 690/TEK-AI/IV/2020 tanggal 6 April 2020 dan No. 1097/TEK-AI/IX/2019 tanggal 5 September 2019. Sedangkan untuk entitas anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel dilakukan oleh konsultan aktuaria PT Kompujasa Aktuaria Indonesia masing-masing dengan No. 691/TEK-AI/IV/2020 tanggal 6 April 2020 dan No. 1.100/TEK-AI/IX/2019 tanggal 5 September 2019.

Asumsi – asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan paska kerja pada tanggal 31 Maret 2020 dan Desember 2019 adalah sebagai berikut:

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

The Company provides employee benefits programs by the Employment Act No.13/2003 regarding post employment benefit.

Calculation of post-employment benefits on date March 31, 2020 and December 2019 for the Company were carried out by actuarial consultants PT Kompujasa Aktuaria Indonesia, respectively with no. 690 / TEK-AI / IV / 2020 April 6, 2020 and No. 1097 / TEK-AI / IX / 2019 dated 5 September 2019. As for the subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel is carried out by an actuary consultant of PT Kompujasa Aktuaria Indonesia each with No. 691 / TEK-AI / IV / 2020 April 6, 2020 and No. 1,100 / TEK – AI / IX / 2019 dated September 5, 2019.

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of March 31, 2020 and December 2019 are as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Jumlah peserta		58	Total participant
Umur pensiun normal (tahun)		55 tahun	Normal retirement age (year)
Kenaikan gaji (per tahun)		7,00%	Salary increase (per year)
Tingkat bunga diskonto (per tahun)		8,00%	Discount rate (per year)

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Employee benefit liabilities which is presented in the statements of financial position was as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Kewajiban awal Periode		4.442.706	Liability at beginning of the year
Beban yang diakui di			Net expense recognized in
laba rugi		980.926	the income statement
Biaya (Pendapatan) komprehensif			The recognized of
lainnya		(561.270)	other comprehensive
Liabilitas Akhir Periode		4.862.363	Liability End of the Year

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Employee benefit expenses which was presented in as part of operating expenses in statements of profit or loss and other comprehensive income was as follows:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Beban jasa kini		625.510	Current service cost
Biaya bunga		355.416	Interest cost
Jumlah		980.926	Total

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

31 Maret 2020/
March 31, 2020

Tingkat diskonto

Tingkat diskonto +1%

Tingkat diskonto -1%

Tingkat kenaikan gaji

Tingkat kenaikan gaji +1%

Tingkat kenaikan gaji -1%

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.

Kompensasi yang dibayar atau terutang pada manajemen kunci atas jasa kepegawaian adalah sebagai berikut:

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

31 Des 2019/
Dec 31, 2019

Discount rate

Discount rate +1%

Discount rate -1%

Salary increment rate

Salary increment rate +1%

Salary increment rate -1%

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the consolidated statement of financial position.

Compensation paid or payable to key management for employment services is as follows:

31 Maret 2020/March 31, 2020

	Dewan Direksi Board of Directors		Dewan Komisaris/ Board of Commissioners		Pemegang Saham yang juga bagian dari manajemen/ Shareholders as part of management		Personil manajemen kunci lainnya/ Other key management		
	% ^{a)}	Rp	% ^{a)}	Rp	% ^{a)}	Rp	% ^{a)}	Rp	
Gaji dan imbalan kerja karyawan jangka pendek lainnya	29%	61.830	-	-	-	-	-	-	Salary and other current benefit of employees
Pesangon pemutusan hubungan kerja	-	-	-	-	-	-	-	-	Termination of employment relationship
Imbalan pascakerja	-	-	-	-	-	-	-	-	Employment benefit
Imbalan jangka panjang lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-	Noncurrent other of Employment benefit

Pembayaran berbasis saham	-	-	-	-	-	-	-	Share-based Payments Transactions
22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)					22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)			

31 Desember 2019/December 31, 2019

	Dewan Direksi Board of Directors		Dewan Komisaris/ Board of Commissioners		Pemegang Saham yang juga bagian dari manajemen/ Shareholders as part of management		Personil manajemen kunci lainnya/ Other key management		
	% ^{a)}	Rp	% ^{a)}	Rp	% ^{a)}	Rp	% ^{a)}	Rp	
Gaji dan imbalan kerja karyawan jangka pendek lainnya	29%	284.765	-	-	-	-	-	-	Salary and other current benefit of employees
Pesangon pemutusan hubungan kerja	-	-	-	-	-	-	-	-	Termination of employment relationship
Imbalan pascakerja	-	-	-	-	-	-	-	-	Employment benefit
Imbalan jangka panjang lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-	Noncurrent other of Employment benefit
Pembayaran berbasis saham	-	-	-	-	-	-	-	-	Share-based Payments Transactions

a) % terhadap jumlah beban imbalan kerja

a) % to amount employment benefit costs

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan oleh manajemen kunci untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan Desember 2019.

There were no related party transactions conducted by key management for the periods ended 31 December 2019 and 2018.

23. MODAL SAHAM

23. CAPITAL STOCK

Susunan kepemilikan saham Perusahaan per 31 Maret 2020 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's share ownership as of March 31, 2020 is as follows:

31 Maret 2020/ March 31, 2020

Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Amount (Rp)	Stockholders
PT Griya Prima Amanda	315.850.000	96,05%	315.850.000	PT Griya Prima Amanda
Ny. Siauw Jennice Maria	14.433.500	3,48%	11.433.500	Mrs. Siauw Jennice Maria
Tn. Johan Tedja Surya	16.776.500	0,48%	1.566.500	Mr. Johan Tedja Surya
Jumlah	3.288.500.000	100,00%	328.850.000	Total

Berdasarkan Akta Perusahaan Notaris Leolin Jayanti, S.H., M.Kn., No.14 tanggal 04 Oktober 2019. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0341888 tanggal 07 Oktober 2019 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU-0187531.AH.01.11 tanggal 07 Oktober 2019. Perubahan

Based on the Deed of Company Notarial Leolin Jayanti, S.H., M.Kn., No.14 dated October 4, 2019. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with its Decree No. AHU-AH.01.03-0341888 dated October 7, 2019 and has been recorded and accepted in the Legal Entity Administration System with Letter Number AHU-0187531.AH.01.11 dated October 7, 2019. Amendments to

Anggaran Dasar terakhir tersebut antara lain:

the latest Articles of Association include:

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

1. Menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*Stock Split*) atas Saham Seri A Perseroan dengan rasio sebesar 1:10 (satu banding sepuluh), yaitu dari semula sebesar Rp1.000 per Saham Seri A, dengan jumlah sebanyak 10.000.000 (angka penuh) Saham Seri A menjadi Saham Biasa sebesar Rp100 (angka penuh) per saham dengan jumlah seluruhnya sebanyak 100.000.000 (angka penuh) Saham Biasa.
2. Menyetujui penggabungan nilai nominal saham (*Reverse Stock Split*) atas Saham Seri B Perseroan dengan rasio sebesar 20:3 yaitu dari semula sebesar Rp15 (angka penuh) per Saham Seri B, dengan jumlah sebanyak 20.990.00.000 (angka penuh) Saham Seri B menjadi Saham Biasa sebesar Rp100 (angka penuh) per saham dengan jumlah seluruhnya sebanyak 3.148.500.000 (angka penuh). Dengan demikian mengubah pasal 4 ayat 1 dan 2 Anggaran Dasar Perseroan.
 - a. Modal Dasar Perseroan adalah sebesar Rp1.000.000.000.000 (angka penuh) terbagi atas 10.000.000.000 saham (angka penuh), masing masing saham senilai Rp100.
 - b. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sejumlah 3.248.500.000 (angka penuh) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh), dengan jumlah nilai nominal seluruhnya sebesar Rp324.850.000 telah disetor penuh oleh Para Pemegang Saham.

Berdasarkan Akta Perusahaan Nomor 84 tanggal 29 Oktober 2019 dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0354000 tanggal 29 Oktober 2019 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU-0208838.AH.01.11 Tahun 2019 tanggal 31 Oktober 2019. Pemegang saham menyetujui dan menyatakan kembali isi dari Keputusan Sirkuler Agustus 2019 dengan penyesuaian nilai nominal saham yang telah dicatatkan dalam anggaran dasar Perseroan dan persetujuan terhadap agenda tambahan (Keputusan Edaran) sebagai berikut:

1. Pemegang saham menyetujui konversi utang Perseroan kepada PT Griya Prima Amanda berdasarkan perjanjian konversi Utang menjadi saham pada tanggal 30 Agustus 2019 yaitu sejumlah Rp4.000.000 menjadi 40.000.000 (angka penuh) saham, dengan nilai nominal Rp100 yang akan diambil oleh PT Griya Prima Amanda.
2. Memutuskan peningkatan modal disetor dan ditempatkan dari semula sebesar Rp3.248.500.000

23. CAPITAL STOCK (continued)

1. *Approved the split of the par value of the shares (Stock Split) of the Company's Series A Shares at a ratio of 1:10 (one to ten), which is from the original Rp1,000 per Series A Share, with a total of 10,000,000 (full amount) Series Shares A becomes Common Stock of Rp100 (full amount) per share with a total amount of 100,000,000 (full amount) of Common Stock*
2. *Approved the merger of the par value of the shares (Reverse Stock Split) of the Company's Series B Shares at a ratio of 20: 3, from the original Rp15 (full amount) per Series B Share, totaling 20,990,00,000 (full amount) of Series B Shares to Common Shares in the amount of Rp100 (full amount) per share with a total amount of 3,148,500,000 (full amount). Thereby amending article 4 paragraphs 1 and 2 of the Company's Articles of Association.*
 - a. *The authorized capital of the Company is Rp1,000,000,000,000 (full amount) divided into 10,000,000,000 shares (full amount), each share valued at Rp100.*
 - b. *Of the authorized capital, 3,248,500,000 (full amount) shares have been issued and paid up, each share having a nominal value of Rp100 (full amount), with a total face value of Rp324,850,000 having been fully paid by the Shareholders.*

Based on Deed Company No. 84 dated October 29, 2019 made by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notary in South Jakarta. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with its Decree No. AHU-AH.01.03-0354000 dated October 29, 2019 and has been recorded and accepted in the Legal Entity Administration System with Letter Number AHU-0208838.AH.01.11 of 2019 dated October 31, 2019. Shareholders agree and restate the contents of the August 201 Circular Decision by adjusting the nominal value of shares listed in the Company's articles of association and approval of the additional agenda (Circular Decision) as follows:

1. *The shareholders approved the conversion of the Company's debt to PT Griya Prima Amanda based on the agreement to convert Debt into shares on August 30, 2019 in the amount of Rp4,000,000 to 40,000,000 (full amount) shares, with a nominal value of Rp100 to be taken by PT Griya Prima Amanda.*
2. *Decided to increase the paid up and placed capital from Rp3,248,500,000 (full amount) shares to*

(angka penuh) saham menjadi sebesar
Rp3.288.500.000. (angka penuh) saham
23. MODAL SAHAM (lanjutan)

Rp3,288,500,000. (full amount) shares

23. CAPITAL STOCK (continued)

30 April 2019/ April 30, 2019

Pemegang Saham	Jumlah Saham (angka penuh)/ Number of Shares (full amount)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Amount (Rp)	Stockholders
Saham Seri A				Share A Series
Tn. Johan Tedja Surya	1.205.000	12,05%	1.205.000	Mr. Johan Tedja Surya
Ny. Siauw Jennice Maria	8.795.000	87,95%	8.795.000	Mrs. Siauw Jennice Maria
Sub Jumlah	10.000.000	100%	10.000.000	Sub Total
Saham Seri B				
PT Griya Prima Amanda	20.790.000.000	99,05%	311.850.000	PT Griya Prima Amanda
Ny. Siauw Jennice Maria	175.900.000	0,84%	2.638.500	Mrs. Siauw Jennice Maria
Tn. Johan Tedja Surya	24.100.000	0,11%	361.500	Mr. Johan Tedja Surya
Sub Jumlah	20.990.000.000	100%	314.850.000	Sub Total
Jumlah	21.000.000.000	100%	324.850.000	Total

Peningkatan modal tersebut berasal dari pembagian deviden saham Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

The increase in capital came from the distribution of the Company's share dividends with the following details:

- Pembagian deviden oleh PT Makmur Berkah Amanda kepada PT Griya Prima Amanda sebesar Rp297.000.000.
- Pembagian deviden oleh PT Makmur Berkah Amanda kepada Ny. Siauw Jennice Maria sebesar Rp2.638.500
- Pembagian deviden oleh PT Makmur Berkah Amanda kepada Tn. Johan Tedja Surya sebesar Rp361.500.

- Distribution of dividends by PT Makmur Berkah Amanda to PT Griya Prima Amanda amounting to Rp297,000,000.
- Distribution of dividends by PT Makmur Berkah Amanda to Ny. Siauw Jennice Maria in the amount of Rp2,638,500
- Distribution of dividends by PT Makmur Berkah Amanda to Mr. Johan Tedja Surya in the amount of Rp361,500.

Tujuan utama dari peningkatan modal Perseroan adalah untuk memastikan bahwa Perseroan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

The primary objective of increasing the Company's capital is to ensure that it maintains healthy capital ratio in order to support its business and maximize shareholder value

Perusahaan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap perusahaan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan

The Company manages its equity to safeguard the its ability to regarding as a going concern in order to maximize the return to shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain optimal equity structure to reduce the cost of equity.

Berdasarkan Akta nomor 62 tanggal 16 April 2019 yang dibuat oleh Benediktus Andy Widyanto, S.H., notaris Kota Tangerang Selatan, menyetujui dan memutuskan antara lain:

Based on Deed number 62 dated April 16, 2019 made by Benediktus Andy Widyanto, S.H., notary of the City of South Tangerang, approved and decided, among others:

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

- Menyetujui dan memutuskan untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan semula 28.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp28.000.000 menjadi 1.000.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp1.000.000.000.
- Menyetujui dan memutuskan untuk meningkatkan modal disetor dan ditempatkan Perusahaan semula Rp24.850.000 yang terbagi kedalam Saham Seri A sebanyak 10.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp10.000.000 dan Saham Seri B sebanyak 990.000.000 (angka penuh) saham dengan nominal Rp15 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp14.850.000 menjadi Rp324.850.000 yang terbagi kedalam Saham Seri A sebanyak 10.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp 10.000.000 dan Saham Seri B sebanyak 20.990.000.000 (angka penuh) saham dengan nominal Rp15 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp314.850.000.

Akta tersebut telah memperoleh pengesahan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor:AHU0021596.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 22 April 2019.

23. CAPITAL STOCK (continued)

- Approved and decided to increase the Company's authorized capital of 28,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or amounting to Rp28,000,000 to 1,000,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or amounting to Rp1,000,000,000.
- Approved and decided to increase the Company's paid up and placed capital of Rp24,850,000 which were divided into Series A Shares of 10,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or Rp10,000,000 and Series B Shares of 990,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp15 (full amount) per share or amounting to Rp14,850,000 to Rp324,850,000 divided into Series A Shares of 10,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or of Rp 10,000,000 and Series B Shares of 20,990,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp15 (full amount) per share or of Rp314,850,000.

The Deed was approved by Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU0021596.AH.01.02.T 2019 dated April 22, 2019.

31 Januari 2019/ January 31, 2019

Pemegang Saham	Jumlah Saham (angka penuh)/ Number of Shares (full amount)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Amount (Rp)	Stockholders
Saham Seri A				Share A Series
Tn. Johan Tedja Surya	1.205.000	0,1%	1.205.000	Mr. Johan Tedja Surya
Ny. Siauw Jennice Maria	8.795.000	0,9%	8.795.000	Mrs. Siauw Jennice Maria
Sub Jumlah	10.000.000	1%	10.000.000	Sub Total
Saham Seri B				Share B Series
PT Griya Prima Amanda	990.000.000	99,00%	14.850.000	PT Griya Prima Amanda
Sub Jumlah	990.000.000	99,00%	14.850.000	Sub Total
Jumlah	1.000.000.000	100%	24.850.000	Total

Berdasarkan Akta nomor 88 tanggal 30 Januari 2019 yang dibuat oleh Benediktus Andy Widyanto, S.H., notaris Kota Tangerang Selatan menyetujui dan memutuskan

Based on Deed number 88 dated January 30, 2019 made by Benediktus Andy Widyanto, S.H., the notary of the City of South Tangerang approved and decided,

antara lain:

among others:

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

23. CAPITAL STOCK (continued)

Perusahaan melakukan peningkatan modal disetor melalui Penerbitan Saham Baru dalam rangka konversi utang menjadi saham Perusahaan dengan nilai nominal berbeda sehingga modal ditempatkan dan disetor Perusahaan semula sebanyak 10.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham atau sebesar Rp10.000.000 menjadi Rp 24.850.000 yang terbagi kedalam Saham Seri A sebanyak 10.000 saham dengan nilai nominal Rp1000 per saham atau sebesar Rp 10.000.000 dan Saham Seri B sebanyak 990.000 saham dengan nominal Rp15 per saham atau sebesar Rp14.850.000.

The Company increased the paid up capital through the Issuance of New Shares in the context of converting debt into shares of the Company with different nominal values so that the Company's initial issued and paid up capital was 10,000 shares with a nominal value of Rp1,000 per share or in the amount of Rp10,000,000 to Rp24,850,000. divided into Series A Shares totaling 10,000 shares with a nominal value of Rp1000 per share or amounting to Rp10,000,000 and Series B Shares totaling 990,000 shares with a nominal value of Rp15 per share or amounting to Rp14,850,000.

Akta tersebut telah memperoleh penerimaan pemberitahuan melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0078691 tanggal 08 Februari 2019.

The Deed has received acceptance notification through the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.03-0078691 dated February 8, 2019.

Susunan kepemilikan saham Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's share ownership for the years ended December 31, 2018 is as follows:

31 Desember 2018/ December 31, 2018				
Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount (Rp)	Stockholders
		(%)		
Tn. Johan Tedja Surya	1.205	12,05%	1.205.000	Mr. Johan Tedja Surya
Ny. Siauww Jennice Maria	8.795	87,95%	8.795.000	Mrs. Siauww Jennice Maria
Jumlah	10.000	100,00%	10.000.000	Total

Berdasarkan Akta Nomor 17 tanggal 16 Januari 1998 dibuat oleh Ninik Indah Lestari S.H., pengganti Soeharto S.H., Notaris di Sidoarjo dan Akta Nomor 07 tanggal 02 Desember 1999 yang dibuat oleh Soeharto S.H., Notaris di Sidoarjo terdapat peningkatan modal dasar Perusahaan semula sebanyak 25.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham atau sebesar Rp25.000.000 menjadi sebanyak 28.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham atau sebesar Rp 28.000.000 dengan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sebanyak 10.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham atau sebesar Rp10.000.000. Atas kedua Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia dengan surat keputusan yaitu masing-masing dengan No. c-4454 HT.01.04 Tahun 2000 tanggal 1 Maret 2000.

Based on Deed Number 17 dated January 16, 1998 made by Ninik Indah Lestari S.H., a replacement for Soeharto S.H., Notary in Sidoarjo and Deed Number 07 dated December 2, 1999 made by Soeharto S.H., Notary in Sidoarjo there was an increase in the Company's authorized capital of 25,000 shares with a nominal value of Rp1,000 per share or amounting to Rp25,000,000 to as many as 28,000 shares with a nominal value of Rp1,000 per share amounting to Rp28,000,000 with the Company's issued and paid up capital of 10,000 shares with a value of nominal value of Rp1,000 per share or in the amount of Rp10,000,000. For the two Deeds, they have been approved by the Minister of Law and Law of the Republic of Indonesia with a decree, each with No. c-4454 HT.01.04 Year 2000 dated March 1, 2000.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA

Tambahan modal disetor lainnya Per 31 Maret 2020 dan Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Modal disetor lainnya	-	-
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali – pembelian saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak	(4.041.892)	(4.041.892)
Pengampunan Pajak	73.173.773	73.173.773
Tambahan modal disetor Public	58.500.000	-
Agio	2.213.275	-
Agio	2.548.447	2.548.447
Jumlah	132.393.604	71.680.328

a. Modal disetor lainnya

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Modal disetor Lainnya	-	-
Jumlah	-	-

Berdasarkan pernyataan keputusan pemegang saham diluar rapat umum pemegang saham luar biasa Perusahaan tanggal 30 Desember 2016, telah diperoleh kesepakatan sehubungan dengan peningkatan modal disetor Perusahaan melalui penerbitan saham baru dalam rangka konversi utang menjadi saham antara Perusahaan dengan PT Griya Prima Amanda dengan menggunakan nilai nominal berbeda (Saham Seri B), yaitu Rp15 (angka penuh) per saham sejumlah 990.000.000 (angka penuh) saham berdasarkan perjanjian konversi utang menjadi saham antara Perusahaan dengan PT Griya Prima Amanda. Adapun perjanjian konversi utang menjadi saham tersebut telah ditandatangani oleh kedua belah pihak pada tanggal 30 Desember 2016 dimana Perusahaan memiliki hutang sebesar Rp.17.398.447 dan para pihak telah menyetujui bahwa penyelesaian setiap dan seluruh jumlah terutang Perusahaan kepada PT Griya Prima Amanda diselesaikan dengan cara mengkonversi menjadi saham-saham baru yang akan dikeluarkan Perusahaan.

Atas pernyataan keputusan pemegang saham tersebut telah diaktakan yaitu dengan akta nomor 88 tanggal 30 Januari 2019 yang dibuat oleh Benediktus Andy Widyanto, S.H., notaris Kota Tangerang Selatan dan telah memperoleh penerimaan pemberitahuan melalui Menteri Hukum

24. ADDITION PAID IN CAPITAL

Other additional paid-in capital as of March 31, 2020 and December 2019 are as follows:

Other paid in capital
Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control – shares acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries
Tax Amnesty
Additional paid in capital public
Agio
Agio
Total

a. Other paid capital

Based on the statement of the shareholders' decision outside the Company's extraordinary general meeting of shareholders on December 30, 2016, an agreement was reached regarding the increase in the Company's paid up capital through the issuance of new shares in the context of converting debt into shares between the Company and PT Griya Prima Amanda by using a different nominal value (Series B shares), which is Rp15 (full amount) per share of 990,000,000 (full amount) shares based on the debt to stock conversion agreement between the Company and PT Griya Prima Amanda. The agreement to convert the debt into shares has been signed by both parties on December 30, 2016 where the Company has a debt of Rp.17,398,447 and the parties have agreed that the settlement of each and all of the Company's amount owed to PT Griya Prima Amanda is settled by converting become new shares that the Company will issue

The statement of the shareholders' decision has been notarized, namely deed number 88 date January 30, 2019 made by Benediktus Andy Widyanto, S.H., notary of the City of South Tangerang and has received receipt of notification through the Minister of Law and Human Rights of

dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0078691 tanggal 08 Februari 2019. Sehingga pada tahun 2019 tambahan modal tersebut telah direklas ke modal saham Perusahaan.

the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.03-0078691 date February 8, 2019. So that in 2019 the additional capital will be reclassified to the Company's share capital.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA (lanjutan)

24. ADDITION PAID IN CAPITAL (continued)

b. Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas pengendali

b. Difference between consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination transaction entities under common control

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>	<u>31 Des 2019/ Dec 31, 2019</u>	
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali – pembelian saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel dan Entitas Anak	(4.041.892)	(4.041.892)	Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control – shares acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel and Subsidiaries
Jumlah	(4.041.892)	(4.041.892)	Total

c. Pengampunan pajak

c. Tax amnesty

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>	<u>31 Des 2019/ Dec 31, 2019</u>	
Perusahaan	73.173.773	73.173.773	Company
Jumlah	73.173.773	73.173.773	Total

Berdasarkan Surat Pengampunan Pajak No. KET-13693/PP/WPj.06/2016 tanggal 11 Oktober 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk pengampunan pajak yang diterima tanggal 27 September 2016 kepada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gambir Dua, Jakarta dengan nilai harta bersih sebesar Rp73.173.773. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp1.463.475 pada tanggal 23 September 2016.

Based on Tax Amnesty No. KET-13693/PP/WPj.06/2016 dated October 11, 2016, the Company has submitted a Statement of Assets for tax amnesty received on September 27, 2016 to the Gambir Dua Pratama Tax Service Office, Jakarta with a net asset value of Rp73,173,773. Based on the statement of assets, the Company paid a ransom amounting to Rp1,463,475 on September 23, 2016.

d. Agio saham

d. Agio stock

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>	<u>31 Des 2019/ Dec 31, 2019</u>	
Agio Saham PT Griya Prima Amanda	2.548.447	2.548.447	Agio Stock PT Griya Prima Amanda
Agio saham public	2.213.275		
Jumlah	335.172	2.548.447	Total

Agio saham timbul sehubungan dengan adanya peningkatan modal saham Perusahaan oleh PT Griya Prima Amanda yaitu sebanyak 990.000

Agio shares arose in connection with an increase in the Company's share capital by PT Griya Prima Amanda as many as 990,000 shares with a

saham dengan nilai nominal Rp15 atau sebesar Rp14.850 melalui konversi utang menjadi saham dengan harga Rp17.398.447 sehingga agio saham yang didapat adalah sebesar Rp2.548.447.

nominal value of Rp15 amounting to Rp14,850 through the conversion of debt into shares at a cost of Rp17,398,447 so that the additional paid-in capital was Rp2,548,447.

25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih Entitas Anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	9.317.780	9.940.175
Jumlah	9.317.780	9.940.175

PT Makmur Berkah Amanda Hotel
Total

25. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of Subsidiaries which are not wholly owned by the Company.

Details of non-controlling interests are as follows:

26. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Pendapatan Properti		
Sewa	8.884.865	31.476.888
Unit Gudang	9.990.000	26.280.499
Pekerjaan Tambah	26.657	-
Tanah Mentah	-	-
Sub jumlah	18.901.522	57.757.387
Pendapatan Hotel		
Kamar	4.230.646	27.330.469
Makanan dan Minuman	1.726.729	8.896.590
Departemen lainnya	318.122	2.222.099
Sub jumlah	6.275.497	38.449.157
Jumlah	25.177.019	96.206.544

Property Income
Rent
Warehouse units
Undeveloped Land
Sub total

Hotel Income
Room
Food and beverage
Other Departemen
Sub total
Total

Seluruh pendapatan perusahaan dan entitas anak diperoleh dari pihak ketiga.

All revenues of company and subsidiaries are generated from third parties.

Penjualan kepada satu pelanggan yang memiliki persentase dari penjualan diatas 10% untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2020 dan Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Sales to one customer that has a percentage of sales above 10% for the years ended March 31, 2020 and December 2019 are as follows:

31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
----------------------------------	------------------------------

Pendapatan Usaha	2.790.000	65.591.551	Net Sales
Budi Rahardjo	27%	11%	Budi Rahardjo
PT Kimia Farma	-	-	PT Kimia Farma

27. BEBAN POKOK PENJUALAN

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Beban pokok penjualan		
Property		
Unit Gudang	2.790.720	6.911.640
Sewa	1.712.277	5.697.965
Tanah Mentah	-	-
Subjumlah	4.502.997	12.609.605
Beban pokok penjualan Hotel		
Penyusutan	2.646.601	10.579.169
Beban karyawan	834.520	3.229.353
Makanan dan minuman	582.743	3.098.415
Pemeliharaan dan perlengkapan	445.910	1.975.905
Komunikasi dan Internet	333.838	1.512.847
Lainnya	11.355	93.301
Subjumlah	4.854.967	20.488.990
Jumlah	9.357.964	33.098.595

Cost of revenue
property
Warehouse units
Rent
Undeveloped Land
Subtotal

Cost of revenue hotel
Depreciation
Employee expenses
Food and drink
Maintenance and equipment
Communication and internet
Others
Subtotal
Total

Tidak terdapat pembelian dan beban kepada pihak berelasi.

There are no purchases and expenses for related parties.

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan Desember 2019 tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10 % dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

In the periods ended March 31, 2020 and December 2019 and the years ended December 31, 2018 there were no purchases from one supplier whose value exceeded 10% of the total cost of sales of the conciliation.

28. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Komisi	853.008	6.022.161
Iklan dan promosi	93.074	1.244.467
Pemasaran lainnya	491.786	1.428.838
Jumlah	1.437.868	8.695.466

Commission
Advertising and promotion
Other marketing
Total

28. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian saldo beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Gaji dan tunjangan	2.173.209	13.305.206
Penyusutan	799.450	3.091.358
Operasional Hotel	108.873	3.520.153
Operasional Kantor	1.235.962	-
Perbaikan dan pemeliharaan	503.888	2.955.521
Utilitas	41.146	2.435.649
Jasa professional	1.545.324	1.619.376
Perangkat lunak	357.300	1.220.234
Imbalan paska kerja	-	980.926
Transportasi dan perjalanan dinas	505.331	786.714
Legalitas dan perijinan	513.815	722.332
Peralatan dan perlengkapan kantor	277.945	342.399
Amortisasi	12.704	50.817
Lain-lain	1.362.427	1.202.736
Jumlah	7.892.050	32.233.421

29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Details of the balance of general and administrative expenses are as follows:

Salaries and wages
Depreciation
Hotel Operations
Office Operations
Repair and maintenance
Utilities
Professional services
Software
Post employment benefits
Transportation and official travel
Legality and licensing
Office equipment and Supplies
Amortisation
Others
Total

30. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN

Rincian pendapatan (beban) keuangan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
Beban Keuangan		
Bunga bank	(2.735.666)	(10.544.173)
Bunga leasing	-	(92.761)
Jumlah Beban Keuangan	(2.735.666)	(10.636.933)
Pendapatan Keuangan		
Bunga deposito	310.183	989.376
Jumlah Pendapatan Keuangan	310.183	989.376
Jumlah Pendapatan (Beban) Keuangan	(9.647.557)	(9.647.557)

30. FINANCE (EXPENSE) INCOME

The details of finance income (expense) are as follows:

Finance Expenses
Bank interest
Leasing interest
Total Finance Expenses
Finance Income
Interest Deposito
Total Finance Income
Total Finance (Expenses) Income

31. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Rincian pendapatan dan beban lainnya adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>	<u>31 Des 2019/ Dec 31, 2019</u>
Beban Lain-lain		
Provisi bank	-	(111.250)
Administrasi bank	(3.997)	(43.720)
Penyisihan piutang	-	-
Lain lain	(652.691)	(145.957)
Jumlah Beban Lain-lain	(656.688)	(300.927)
Pendapatan Lain-lain		
Jasa giro	13.994	23.438
Laba penjualan aset	-	-
Lain-lain	33.829	241.307
Pendapatan Lain-lain	47.823	264.745
Jumlah Pendapatan (Beban Lain-lain)	(608.865)	(36.182)

31. OTHERS INCOME (EXPENSE)

The details of other income (expense) are as follows:

Others Expense
Provision bank
Administration bank
Allowance for receivables
Others
Total Others Expense
Others Income
Giro service
Asset sales profit
Other
Others income
Total Other Income (Expenses)

32. LABA PER SAHAM

Labar per saham dasar dihitung dengan membagi labar neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

32. EARNING PER SHARE

Earning per share is calculated by dividing consolidated net income attributable to owners of the parent company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the related year.

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>	<u>31 Des 2019/ Dec 31, 2019</u>
Labar tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	2.679.242	11.961.113
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar	11.324.625	11.324.625
Labar per saham dasar	0,24	1,06

Profit for the year attributable to owners of the Parent Only
Weighted average number of ordinary shares outstanding - basic
Earnings per share

33. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI

33. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Pihak Berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of relationship	Sifat dari transaksi/ Nature of transaction
PT Makmur Mitra Sejahtera	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan
Tn. Adi Saputra Tedja Surya	Pemegang saham/ Shareholders	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan
CV Makmur Bahagia Sunset Road Bali	Pemegang saham/ Shareholders	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan
Proyek Cafe Agrojack	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan
PT Makmur Berkah Hotel – Pontianak	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan
CV Makmur Bahagia	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan
Karyawan	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan
CV Ari	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan
CV Makmur Berkah Tirta	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan
CV Tivoli Supermarket	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan
Tn. Ari Hutomo Tedja Surya	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan
Tn. Johan Tedja Surya	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan
CV Safe n Lock Estate Management	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan
PT Makmur Berkah Amanda	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan

a. Piutang kepada pihak berelasi

a. Receivable from related parties

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
PT Makmur Mitra Sejahtera	6.704.000	6.704.000
Karyawan	3012.000	278.667
CV Makmur Berkah Tirta	121.005	121.005
CV Safe n Lock Estate Management	56.391	51.391
CV Ari	5.000	5.000
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	5.991.909	-
PT Griya Prima Amanda	1.166.545	-
CV Makmur Bahagia	-	-
Tn. Johan Tedja Surya	-	-
CV Makmur Bahagia Sunset Road Bali	-	-
Jumlah piutang pihak berelasi/ Total Receivable related parties	14.341.850	7.160.062
Jumlah aset/ Total assets	800.472.319	728.120.841
Persentase terhadap jumlah aset/ Percentage to total assets	1,79%	0,98%

33. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI (lanjutan)

b. Utang kepada pihak berelasi

Tn. Johan Tedja Surya	3.174.301
PT Griya Prima Amanda	-
Pihak ketiga	536.578
Jumlah utang pihak berelasi/ Total account payables related parties	3.710.879

Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities

223.171.808

Persentase terhadap jumlah liabilitas/ Percentage to total liabilities

1,66%

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan.

33. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

b. Due from related parties

31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019
3.174.301	3.174.301
-	130.000
536.578	-
3.710.879	3.304.301

223.171.808

214.212.848

1,66%

1,54%

There are no transactions with related parties that are directly or indirectly related to the Company's main business activities, which are defined as conflict of interest transactions.

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Perusahaan dan Entitas Anak dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu nilai tukar mata uang asing, tingkat suku bunga dan risiko harga) dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko utama, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tata cara Perusahaan. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Risiko tingkat bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga. Perusahaan mengelola beban bunga melalui utang dengan suku bunga tetap dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang baru.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

In their daily business activities, The Company and Subsidiaries entities are exposed to risks. The main risks faced by The Company arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e foreign exchange rate risk, interest rate risk, and cost risk) and liquidity risk. The core function of The Company's risk management is to identify all key risks for The Company, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Company's procedures. The Company regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products, and best market practice.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of financial instruments will be affected due to changes in market interest rates. The Company exposures to interest rate risk related primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Company manages interest expenses by of debt with rates with tendency to evaluate market interest rates. Management also conducts assessments of interest rates offered by banks to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter new loan agreement.

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perusahaan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Risiko ini bagi perusahaan relatif kecil, mengingat perusahaan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

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

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

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Credit risk

Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from the customers or counterparties due to failure to meet contractual liabilities. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk. The Company controls the credit risk by doing business relationships with other parties who are credible, setting verification and authorization policies of credit, and monitor the embaga bility of receivables on a regular basis to reduce the amount of bad debts.

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired and past due but not impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates.

Foreign exchange risk

Currency exchange risk is the value at which the fair value or future cash flows from a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. This risk for the company is relatively small, considering the company does not have receivables or value in foreign exchange. Potential that still exists from the bank balance in foreign exchange.

Liquidity risk

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

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

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

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko likuiditas (lanjutan)

Perusahaan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Perusahaan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

Tabel dibawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

31 Maret/ March 31, 2020				
	Jumlah/ Total	Jatuh Tempo 1 Tahun/ Maturity of 1 Year	1 – 5 Tahun/ 1 – 5 Years	Diatas 5 Tahun/ Over 5 Years
Utang bank	92.008.008	16.305.908	75.702.100	-
Utang usaha	5.617.710	8.164.176	-	-
Utang lembaga keuangan lainnya	306.348	303.202	182.976	-
Jumlah	92.314.356	25.929.243	78.857.976	-
31 Desember/ December 31, 2019				
	Jumlah/ Total	Jatuh Tempo 1 Tahun/ Maturity of 1 Year	1 – 5 Tahun/ 1 – 5 Years	Diatas 5 Tahun/ Over 5 Years
Utang bank	96.136.865	17.461.865	78.675.000	-
Utang usaha	8.164.176	8.164.176	-	-
Utang lembaga keuangan lainnya	486.178	303.202	182.976	-
Jumlah	104.787.219	25.929.243	78.857.976	-

Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan di estimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK 68, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1),
- input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Liquidity risk (continued)

The Company manages its capital to safeguard the Company's ability to continue as a going concern in order to maximize the return to shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The following table analyze the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on their contractual maturities for all financial liabilities and for which the contractual maturities are essential for an understanding of the timing of the cash flows. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (including principal and interest payment).

Fair value estimation

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

PSAK 68, "Fair value measurement" requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

- quoted costs (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1),
- inputs other than quoted costs included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (as costs) or indirectly (derived from costs) (level 2), and

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Estimasi nilai wajar (lanjutan)

Fair value estimation (continued)

(c) input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

(c) inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

The fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts, are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2020		31 Desember/ December 31, 2019		
	Nilai tercatat/ As reported	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	Nilai tercatat/ As reported	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan setara kas	28.405.831	28.405.831	19.116.632	19.116.632	Cash and cash equivalent
Piutang usaha	8.501.976	8.501.976	3.249.744	3.249.744	Accounts receivables
Jumlah Aset Keuangan	29.629.814	29.629.814	22.366.376	22.366.376	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang usaha	5.617.710	5.617.710	8.164.176	8.164.176	Account payables
Utang bank	92.008.008	92.008.008	96.136.865	96.136.865	Bank loans
Utang lembaga keuangan lainnya	306.348	306.348	486.178	486.178	Other financial institutions
Pendapatan diterima dimuka	102.918.207	102.918.207	84.269.955	84.269.955	Unearned revenue
Utang pihak berelasi	3.710.878	3.710.878	3.304.301	3.304.301	Due to related parties
Jumlah Liabilitas Keuangan	204.561.151	192.361.475	192.361.475	192.361.475	Total Financial Liabilities

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

The fair value of most of the financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant.

Tidak terdapat pengalihan antara tingkat 1 dan 2 selama periode berjalan.

There were no transfers between levels 1 and 2 during the period.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market costs at the reporting date.

Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perusahaan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid cost*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask cost*). Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

The quoted market cost used for financial assets held by the Company is the current bid cost, while financial liabilities use ask cost. These instruments are included in level 1.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sepanjang tersedia dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined using valuation techniques. These valuation techniques maximise the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in level 2.

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Estimasi nilai wajar (lanjutan)

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan mencakup:

- penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis; dan
- teknik lain, seperti analisis arus kas diskontoan, digunakan untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan lainnya.

35. TRANSAKSI NON KAS

- a. Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Fair value estimation (continued)

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in level 3.

Specific valuation techniques used to value financial instruments include:

- the use of quoted market costs or dealer quotes for similar instruments; and
- other techniques, such as discounted cash flows analysis, are used to determine fair value for the remaining financial instruments.

35. NON CASH TRANSACTION

- a. Supplementary information to the statement of cash flows relating to non-cash activities follows:

	<u>31 Maret 2020/ March 31, 2020</u>	<u>31 Des 2019/ Dec 31, 2019</u>	
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	-	595.800	Additional of fixed asset through consumer financing payables
Penambahan penyertaan di entitas anak, PT MBAH melalui piutang pihak berelasi entitas anak, PT MBAH	-	51.677.000	Additional investment in a subsidiary, PT MBAH through receivables related to a subsidiary, PT MBAH
Reklasifikasi tambahan modal disetor ke modal saham	-	14.850.000	Reclassification of additional paid-in capital to share capital
Reklasifikasi utang pemegang saham ke modal saham	-	4.000.000	Reclassification of shareholder debt into share capital
Reklasifikasi persediaan tanah ke property investasi	-	7.495.850	Reclassify land inventories to investment property
Tambahan setoran modal melalui kapitalisasi saldo laba	-	300.000.000	Additional paid in capital through capitalized retained earning
Pelepasan Entitas Anak melalui pengalihan Utang	-	-	Disposall Subsidiaries Entity through debt transfer

35. TRANSAKSI NON KAS (lanjutan)

- b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan yaitu dari arus kas maupun transaksi non kas dengan rincian sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1, 2020	Arus kas/ Cash flows	Konversi utang pemegang saham/ Conversion shareholder loan	Penambahan aset tetap melalui utang/ Additional of fixed asset through debt	31 Maret/ March 31, 2020	
Pinjaman pihak Berelasi	3.309.301	401.577	-	-	3.710.878	Related party loans
Pinjaman bank bagian lancar	5.236.865	(4.700.732)	-	-	536.133	Current bank loans
Pinjaman bank jangka pendek	10.875.000	4.894.775	-	-	15.769.775	Short-term bank loans
Pinjaman jangka Panjang	80.025.000	(4.322.900)	-	-	75.702.100	Long-term loans
Utang pembiayaan konsumen	486.178	(179.830)	-	-	306.348	Consumer financing debt
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	99.932.344	(3.907.110)	-	-	96.025.234	Total liabilities from financing activities

35. NON CASH TRANSACTION (continued)

- b. Reconciliation of liability arising from financing activities are cash and non-cash transactions, with the following details are as follows:

	1 Januari/ January 1, 2019	Arus kas/ Cash flows	Konversi utang pemegang saham/ Conversion shareholder loan	Pelapasan Entitas Anak/ Release Subsidiaries Entity	Penambahan aset tetap melalui utang/ Additional of fixed asset through debt	31 Desember/ December 31, 2019	
Pinjaman pihak Berelasi	5.031.248	(5.721.947)	4.000.000	-	-	3.309.301	Related party loans
Pinjaman bank bagian lancar	-	5.236.865	-	-	-	5.236.865	Current bank loans
Pinjaman bank jangka pendek	10.050.000	825.000	-	-	-	10.875.000	Short-term bank loans
Pinjaman jangka panjang	88.100.000	(8.075.000)	-	-	-	80.025.000	Long-term loan
Utang pembiayaan konsumen	757.119	(866.741)	-	-	595.800	486.178	Consumer financing debt
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	103.938.367	(8.601.823)	4.000.000	-	595.800	99.932.344	Total liabilities from financing activities

36. INFORMASI SEGMENT

Usaha operasional Perusahaan dikelompokkan dan dikelola secara terpisah berdasarkan jenis produk dan jasa yang dihasilkan dimana setiap segmen merupakan suatu unit usaha strategis yang melayani pasar yang berbeda. Grup memiliki empat (4) segmen yang dilaporkan meliputi gudang jadi, sewa, dan perhotelan.

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019:

36. SEGMENT INFORMATION

The Company's operational businesses are grouped and managed separately based on the types of products and services produced where each segment is a strategic business unit that serves different markets. The Group has four (3) reported segments which include finished warehouse, rental, and hospitality.

This tabel presents information on income, profit and related to business segment for year then ended on December 31, 2019:

31 Maret/ March 31, 2020						
<i>Real Estate</i>						
	<i>Gudang Jadi/ Warehouse</i>	<i>Sewa/ Rent</i>	<i>Jumlah/ Total</i>	<i>Hotel/ Hospitality</i>	<i>Jumlah/ Total</i>	
Pendapatan	10.016.657	8.884.866	18.901.523	6.275.497	25.177.020	Revenues
Beban pokok penjualan	(2.790.720)	(1.712.277)	(4.502.997)	(4.854.967)	(9.357.964)	Cost of revenue
Laba bruto	7.225.937	7.172.589	14.398.526	1.420.530	15.819.056	Gross profit
Beban penjualan	-	-	(1.012.561)	(425.307)	(1.437.868)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	-	-	(5.471.945)	(3.219.554)	(8.691.499)	General and Administrative expenses
Pedapatan lain-lain	-	-	12.975	34.848	47.821	Others income
Beban lain-lain	-	-	(641.939)	(14.849)	(656.688)	Others expense
Beban Pajak Final	-	-	(1.106.823)	-	(1.106.823)	Final income tax
Pendapatan keuangan	-	-	310.183	-	310.183	Interest income
Beban Keuangan	-	-	(391.393)	(2.344.273)	(2.735.666)	Financial Expense
Laba sebelum pajak	7.225.937	7.172.589	(7.391.503)	(5.969.135)	(13.360.638)	Income before tax
Pajak penghasilan	-	-	-	1.130.726	1.130.726	Income tax
Laba Bersih	7.225.937	7.172.589	(7.391.503)	(4.838.409)	12.229.912	Net Income

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018:

This tabel presents information on income, profit and related to business segment for year then ended on December 31, 2018:

31 Desember/ December 31, 2019						
Real Estate						
	Gudang Jadi/ Warehouse	Tanah Mentah/ Raw Land	Sewa/ Rent	Jumlah/ Total	Hotel/ Hospitality	Jumlah/ Total
Pendapatan	26.280.499	-	31.476.888	57.757.387	38.449.157	96.206.544
Beban pokok penjualan	(6.911.640)	-	(5.697.965)	(12.609.605)	(20.488.990)	(33.098.595)
Laba bruto	19.368.859	-	25.778.923	45.147.782	17.960.167	63.107.949
Beban penjualan	-	-	-	(5.486.866)	(3.208.600)	(8.695.466)
Beban umum dan administrasi	-	-	-	(13.691.795)	(18.541.626)	(32.233.421)
Pedapatan lain-lain	-	-	-	237.011	27.734	264.745
Beban lain-lain	-	-	-	(266.231)	(34.696)	(300.927)
Beban Pajak Final	-	-	-	(3.804.701)	-	(3.804.701)
Pendapatan keuangan	-	-	-	989.376	-	989.376
Beban Keuangan	-	-	-	(1.003.009)	(9.633.924)	(10.636.933)
Laba sebelum pajak	19.368.859	-	25.778.923	22.121.567	(13.430.945)	8.690.622
Pajak penghasilan	-	-	-	(54.191)	3.324.681	3.270.490
Laba Bersih	19.368.859	-	25.778.923	22.067.376	(10.106.264)	11.961.112

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 01 April 2019 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 30 Maret 2025 dengan biaya sewa sebesar Rp30.000.

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 08 Januari 2015 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 07 Januari 2037 dengan biaya sewa sebesar Rp13.566.000. Tanah seluas 11.236 M² yang terdiri dari 13 sertifikat tanah dengan Nama Pemegang Hak atas nama Pihak yang Menyewakan dengan rincian sebagai berikut:

No.	Jenis Sertifikat/ Certificate Type	Nomor Sertifikat/ Certificate Number	Lokasi/ Location	Luas Tanah M ² / Land area M ²	Tanggal Berakhir/ End Date
1.	SHGB	1966 / Rangkah kidul	M-1228	839	10 Agustus 2026
2.	SHGB	1967 / Rangkah kidul	M-1229	477	10 Agustus 2026
3.	SHGB	1968 / Rangkah kidul	M-1230	291	10 Agustus 2026
4.	SHGB	1969 / Rangkah kidul	M-1230	58	10 Agustus 2026
5.	SHGB	1970 / Rangkah kidul	M-1231	1.033	10 Agustus 2026
6.	SHGB	1971 / Rangkah kidul	M-1232	1.175	10 Agustus 2026
7.	SHGB	1959 / Rangkah kidul	N-1208	154	04 Oktober 2026
8.	SHGB	1960 / Rangkah kidul	N-1209	393	04 Oktober 2026
9.	SHGB	1961 / Rangkah kidul	N-1210	662	04 Oktober 2026
10.	SHGB	1962 / Rangkah kidul	N-1211	1.023	04 Oktober 2026
11.	SHGB	1963 / Rangkah kidul	N-1212	1.311	04 Oktober 2026
12.	SHGB	1975 / Rangkah kidul	L	633	10 Agustus 2026
13.	SHGB	1972 / Rangkah kidul	L	3.187	10 Agustus 2026
Jumlah				11.236	

Akta Perjanjian No. 8, tanggal 13 Juni 2011 sebagaimana telah diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian No. 261, tanggal 30 Desember 2015 dengan PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan telah sepakat untuk melakukan pengelolaan bersama atas lahan di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock sebagai berikut:

- Izin Usaha Kawasan Industri untuk area Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock yang dimiliki oleh salah satu Pihak akan dimanfaatkan oleh Para Pihak untuk keperluan kegiatan usaha dari masing-masing Pihak.
- Pemasaran atas Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock dilakukan oleh Pihak Pertama dengan cara pemasangan spanduk dan iklan-iklan yang dianggap perlu oleh Para Pihak.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS

Agreement on PT Griya Prima Amanda and Company dated April 1, 2019 concerning Rent Renting a building located in the Warehouse and Safe N Lock Industry, Sidoarjo is valid until March 30, 2025 with a rental fee of Rp30,000.

The agreement between PT Griya Prima Amanda and Company dated January 08, 2015 regarding Lease Leasing a building located in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone, Sidoarjo is valid until January 7, 2037 with a rental fee of Rp13,566,000. Land covering an area of 11,236 M² consisting of 13 land certificates with the name of the Right Holder on behalf of the Leasing Party with the following details:

Deed of Agreement No. 8, June 13, 2011 as amended by Deed of Amendment to Agreement No. 261, December 30, 2015 with PT Griya Prima Amanda and Company have agreed to jointly manage land in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone as follows:

- Industrial Estate Business Licenses for Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas owned by one of the Parties will be utilized by the Parties for the business activities of each Parties.
- Marketing of Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas is conducted by the First Party by placing banners and advertisements deemed necessary by the Parties.

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

- Pihak Pertama menggunakan akses jalan seluas kurang lebih 36.766 M² milik Pihak Kedua dengan rincian nama jalan serta denah akses yang digunakan adalah sebagaimana terlampir dalam Perubahan Perjanjian dan sehubungan dengan akses jalan tersebut, Pihak Pertama setuju untuk membayar biaya sewa sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Perjanjian Perubahan ini.
- Rp2.000.000 per tahun dengan kenaikan maksimum sebesar nilai inflasi sesuai surat edaran dari Badan Pusat Statistik (BPS) Keuangan Pusat. Biaya sewa akan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak dan Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") melakukan kerja sama dimana Starwood akan mengawasi, mengarahkan dan mengendalikan pengoperasian Hotel yang berlokasi di Jl. Raya Andong, Desa Petulu Banjar Nagi, Tegalang Ubud Bali, Indonesia dengan menggunakan merek "Element®" ("Hotel"), melalui perjanjian-perjanjian operasional dan pengelolaan manajemen Hotel di bawah ini:

1. Perjanjian Jasa Operasional tanggal 27 Juni 2016 dengan objek perjanjian sebagai berikut:
 - Penetapan semua harga, biaya, diskon dan ketentuan dan kebijakan lainnya untuk penggunaan kamar tamu dan fasilitas dan jasa lain dari Hotel.
 - Pengumpulan pendapatan dari pengoperasian Hotel dan pajak yang akan diambil dari para tamu dan pelanggan Hotel, dan penyetoran pajak tersebut kepada otoritas pemerintah yang berlaku.
 - Pembayaran hutang dagang untuk barang dan jasa dan pengeluaran operasional atau modal lainnya yang timbul dari pengoperasian Hotel.
 - Perencanaan dan pembukuan untuk pengoperasian Hotel.
 - Pengendalian dan pengelolaan semua rekening bank Hotel.
2. Perjanjian Lisensi Sistem dan Bantuan Teknis tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
 - Pemberi Lisensi memberikan kepada Penerima Lisensi hak non-eksklusif, dan Penerima Lisensi berjanji untuk melakukan kewajibannya, agar Hotel dapat dioperasikan dengan menggunakan merek Element® ("Merek").

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

- The First Party uses the access road covering an area of approximately 36,766 M² belonging to the Second Parties with details of the name of the road and the floor plan used is as attached to the Amendment to the Agreement and in connection with the access road, the First Parties agrees to pay the rental fee as regulated in Article 2 of this Amendment Agreement.
- Rp2,000,000 as of year with a maximum increase in the value of inflation according to a circular from the Central Statistics Agency (BPS). The rental fee will be effective on January 1, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries and Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") cooperates in which Starwood will supervise, direct and control the operation of the Hotel located on Jl. Raya Andong, Petulu Banjar Nagi Village, Tegalang Ubud Bali, Indonesia using the "Element®" ("Hotel") brand, through the operational agreements and management of the Hospitality management below:

1. Operational Services Agreement dated June 27, 2016 with the object of the agreement as follows:
 - Determination of all costs, fees, discounts and other provisions and policies for the use of guest rooms and other hospitality facilities and services;
 - Collection of income from hotel operations and taxes to be collected from hospitality guests and customers, and depositing the tax to the applicable government authority.
 - Payment of trade payables for goods and services and operational or other capital expenses arising from the operation of the Hospitality.
 - Planning and book keeping for Hospitality operations.
 - Control and management of all hospitality bank accounts.
2. System License Agreement and Technical Assistance dated June 27, 2016 as follows:
 - The Licensor grants the Licensee a non-exclusive right, and the Licensee promises to carry out his obligations, so that the Hotel can be operated using the Element® brand ("Brand").

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

3. Perjanjian Jasa Terpusat tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
 - Pemberian Jasa Terpusat; Penyedia Jasa akan memberikan atau menyediakan kepada Hotel, program dan jasa yang diberikan atau disediakan olehnya secara terpusat untuk Hotel.
 - Partisipasi dalam Jasa Terpusat; Hotel akan berpartisipasi dalam semua Jasa Terpusat yang diwajibkan oleh Starwood dan dapat berpartisipasi dalam setiap Jasa Terpusat yang disediakan untuk Hotel.
4. Perjanjian Peninjauan Rancangan tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
 - Memberikan komentar kepada Pemilik tentang rancangan, pemrograman dan aspek operasional dari pembangunan dan kesesuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, rencana dan spesifikasi pembangunan dan kesesuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, dan kemungkinan modifikasi pada rencana dan spesifikasi pembangunan yang menurut pendapat Starwood Development diperlukan agar sesuai dengan panduan rancangan dan standar Hotel.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Acinti Prima atas pengadaan coffee ingredients, service and equipment sesuai dengan surat perjanjian No. 018/AP-BA/SPK/XIV/2017 pada tanggal 11 September 2017. Perjanjian tersebut berakhir pada tanggal 30 November 2019.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Suprama, Tbk atas pengadaan produk tissue, sesuai dengan surat perjanjian No. 022/MKT-CP/KJB/XII/2017 pada tanggal 2 Desember 2017. Perjanjian tersebut berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2018 sampai dengan tanggal 31 Desember 2019.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Marriot Hotels India Private Limited atas remote solution shared services pada tanggal 1 Januari 2018. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2018 sampai dengan tanggal 31 Desember 2019.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Aneka Sarana Grafika sewa mesin *photo copy*, sesuai dengan surat perjanjian No. 119/ASG/RENT/II/2018 pada tanggal 1 Maret 2018. Perjanjian tersebut berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 1 Maret 2018 sampai dengan tanggal 28 Februari 2020.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

3. The Centralized Services Agreement dated June 27, 2016 as follows:
 - Central Service Delivery; Service Providers will provide or provide centrally for Hotels, programs and services provided or provided by him for Hotels.
 - Participation in Centralized Services; Hospitality will participate in all the Centralized Services required by Starwood and can participate in any Centralized Services provided for Hospitality.
4. The Draft Review Agreement dated June 27, 2016 as follows:
 - Provide comments to the Owner about the design, programming and operational aspects of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, plans and specifications of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, and possible modifications to the development plans and specifications according to opinion Starwood Development is needed to comply with the design guidelines and hotel standards.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Acinti Prima for the procurement of coffee ingredients, service and equipment in accordance with agreement letter No. 018/AP-BA/SPK/XIV/2017 on September 11, 2017. The agreement ends on November 30, 2019.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Suprama, Tbk for the procurement of tissue products, in accordance with agreement letter No. 022/MKT-CP/KJB/XII/2017 on December 2, 2017. The agreement is valid for 2 (two) years from January 1, 2018 until December 31, 2019.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with Marriot Hotels India Private Limited for remote solution shared services on January 1, 2018. The agreement is valid for 1 (one) year starting from January 1, 2018 until December 31, 2019.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Aneka Sarana Grafika to rent a photocopy machine, in accordance with agreement letter No. 119/ASG/RENT/II/2018 on March 1, 2018. The agreement is valid for 2 (two) years from March 1, 2018 until February 28, 2020.

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Dewata Agung Sejahtera atas peminjaman tabung gas elpiji ProGas, sesuai dengan surat perjanjian No. 0237/DAS-PPT/III/2018 pada tanggal 2 Maret 2018. Perjanjian tersebut berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2018.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Calmic atas pekerjaan pengadaan dan pemeliharaan untuk unit-unit yang berada dalam lingkungan perusahaan, sesuai dengan surat perjanjian No. 13-6227-00 pada tanggal 5 Maret 2018. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung mulai 19 Maret 2019 sampai dengan 14 Maret 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Bumdes Sad Gangga Amerta atas *garbage maintenance* pada tanggal 1 Agustus 2018. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 1 Agustus 2018 sampai dengan tanggal 31 Juli 2019.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Central Asia atas pemberian fasilitas BCA *e-commerce payment gateway* sesuai dengan surat perjanjian No. 3929/PKS-BPG/2018 pada tanggal 21 September 2018.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan CV Pest Terminator atas jasa pelayanan pembasmi hama, sesuai dengan surat perjanjian No. Aur/Ref/PTI/Qex: 1556/Bali/XI/18 pada tanggal 13 November 2018. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2019 sampai dengan tanggal 31 Desember 2019.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Golden Bird Bali atas layanan transportasi pada tanggal 22 November 2018. Perjanjian tersebut berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 23 Desember 2018 sampai dengan tanggal 23 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Handaru Sakti atas penyediaan tenaga satuan pengamanan, sesuai dengan surat perjanjian No.064/Ext-HS/XII/2018 pada tanggal 3 Desember 2018. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2019 sampai dengan tanggal 31 Desember 2019.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Dewata Agung Sejahtera for borrowing ProGas LPG gas cylinders, in accordance with agreement letter No. 0237/DAS-PPT/III/2018 on March 2, 2018. The agreement is valid until the date December 31, 2018.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Calmic for procurement and maintenance work for units within the company, in accordance with the agreement No. 13-6227-00 on March 5, 2018. The agreement is valid for 1 (one) year starting March 19, 2019 to March 14, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with Bumdes Sad Gangga Amerta for garbage maintenance on August 01, 2018. The agreement is valid from August 01, 2018 until July 31, 2019.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Bank Central Asia for the provision of BCA facilities e-commerce payment gateway according to agreement letter No. 3929/PKS-BPG/2018 on September 21, 2018.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with CV Pest Terminator for pest control services, in accordance with agreement letter No. Aur/Ref/PTI/Qex:1556/Bali/XI/18 on the date November 13, 2018. The agreement is valid for 1 (one) year as from January 1, 2019 until December 31, 2019.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Golden Bird Bali for transportation services on November 22, 2018. The agreement is valid for 2 (two) years starting from December 23, 2018 until December 23, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Handaru Sakti for the supply of security forces, in accordance with agreement letter No.064 / Ext-HS / XII / 2018 on December 3, 2018. The agreement is valid for 1 (one) year from January 1, 2019 until 31 December 2019.

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangkan perjanjian kerjasama dengan CV Alam Raya atas perawatan grease trap pada tanggal 10 April 2019. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 7 Juli 2019 sampai dengan tanggal 9 April 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangkan perjanjian kerjasama dengan PT Puji Lestari Purnama atas penyediaan teknisi pengolahan air limbah pada tanggal 1 Juni 2019. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juni 2019 sampai dengan tanggal 30 Mei 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangkan perjanjian kerjasama dengan Duta Orchid atas penyediaan bunga pada tanggal 1 Juni 2019. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juni 2019 sampai dengan tanggal 30 Mei 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangkan perjanjian kerjasama dengan Teknisi Laboratorium Kesehatan Masyarakat atas kerjasama lab *checking* pada tanggal 7 Juli 2019. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 7 Juli 2019 sampai dengan tanggal 6 Juli 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak mendatangkan perjanjian kerjasama dengan UD Kencana Daya Utama atas penyediaan teknisi membersihkan saluran pada tanggal 8 Juli 2019. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 8 Juli 2019 sampai dengan tanggal 7 Juli 2020

Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Mayo Teknik Bali atas pekerjaan *generator set maintenance* pada tanggal 10 Agustus 2019. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 10 Agustus 2019 sampai dengan 9 Agustus 2020.

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 7 Oktober 2019 tentang Sewa Menyewa gedung kantor yang terletak di APL Tower Podomoro City Central Park OT/35-T5 Jalan S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat berlaku sejak tanggal 7 Oktober 2019 sampai dengan 6 Oktober 2024 dengan biaya sewa sebesar Rp500.000.

38. MANAJEMEN PERMODALAN

Tujuan utama manajemen permodalan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with CV Alam Raya for the maintenance of the grease trap on April 10, 2019. The agreement is valid for 1 (one) year from July 7, 2019 until April 9, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Puji Lestari Purnama for the supply of wastewater treatment technicians on June 1, 2019. The agreement is valid for 1 (one) year from June 1, 2019 until May 30, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with Duta Orchid on the provision of interest on June 1, 2019. The agreement is valid for 1 (one) year from June 1, 2019 until May 30, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with the Public Health Laboratorial Technician for the lab checking cooperation on July 7, 2019. The agreement is valid for 1 (one) year starting from July 7, 2019 until 6 July 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with UD Kencana Daya Utama for providing technicians to clean the channels on July 8, 2019. The agreement is valid for 1 (one) year starting from July 8, 2019 until July 7, 2020

The company entered into a cooperation agreement with PT Mayo Teknik Bali for the work of generator set maintenance on 10 August 2019. The agreement is valid for 1 (one) year from 10 August 2019 to 9 August 2020.

Agreement of PT Griya Prima Amanda and Company dated October 7, 2019 regarding lease a office building is located at APL Tower Podomoro City Central Park OT/35-T5 S. Parman Kav. 28 South Tanjung Duren, West Jakarta valid since October 7, 2019 until October 6, 2024 with rent expense Rp 500.000

38. CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

38. MANAJEMEN PERMODALAN (lanjutan)

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Kelompok Usaha, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Kelompok Usaha memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Kelompok Usaha menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Kelompok Usaha juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Kelompok Usaha memonitor permodalan menggunakan gearing ratio, yang merupakan pinjaman neto dibagi dengan total ekuitas. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan gearing ratio yang sehat. Pinjaman neto meliputi pinjaman bank, utang sewa pembiayaan, utang usaha dan utang lain-lain serta utang jangka panjang, dikurangi dengan kas dan setara kas dan investasi jangka pendek. Manajemen permodalan Kelompok Usaha tidak berubah dari periode sebelumnya.

	31 Maret 2020/ March 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Pinjaman bank jangka Pendek	15.769.775	12.225.000	Short-term bank loans
Utang usaha dan utang lain-lain	10.009.687	12.335.960	Trade and other payables
Utang bank jangka panjang	75.702.100	78.675.000	Long-term debts
Dikurangi: Kas dan setara kas			Less: Cash and cash
Investasi jangka pendek	29.629.814	20.816.051	Equivalents Short-term investment
Pinjaman neto	71.851.748	124.052.011	Net debts
Total ekuitas	577.300.511	513.907.993	Total equity
Gearing ratio	12,45%	24,14%	Gearing ratio

38. CAPITAL MANAGEMENT (continued)

The Business Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of the Group's strategy and financial conditions and global and domestic economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Further, the Business Group has prudent cash management in order to manage its capital. The Group apply centralized treasury management to maintain financing flexibility and reduce liquidity risk. The Business Group also strives to maintain adequate working capital needs.

The Business Group monitors capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total equity. The Business Group's policy is to keep a healthy gearing ratio. Net debts included bank loan, finance lease payables, trade and other payables and long-term debt, less cash and cash equivalents and short-term investment. There were no changes from the previous period for the Business Group's capital management.

39. PERMASALAHAN HUKUM DAN KONTINJENSI

1. Perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Perkara Nomor: 39/G/2019/PTUN.SBY, diputus tanggal 30 September 2019, dalam perkara antara PT Bhumi Kencana Sejahtera sebagai Penggugat melawan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo sebagai Tergugat dan PT Makmur Berkah Amanda sebagai Tergugat II Intervensi. Pada tanggal 14 Oktober 2019, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan banding dan berdasarkan Data Perkara Banding Pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, status perkara adalah menguatkan putusan terdahulu dengan putusan tertanggal 20 Januari 2020. Adapun demikian hingga saat ini Putusan Banding belum diterima oleh Perseroan.

39. LEGAL PROBLEMS AND CONTINGENCIES

1. Case in the Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya with Case Number: 39 / G / 2019 / PTUN.SBY, adjourned on 30 September 2019, in the case between PT Bhumi Kencana Sejahtera as Plaintiff against Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo as Defendant and PT Makmur Berkah Amanda as Defendant II Intervention. On October 14, 2019, Defendant and Defendant II stated the appeal and based on the Appellate Case Data at the Surabaya State Administrative High Court, the status of the case was to strengthen the previous decision with a decision dated January 20, 2020. As such, until now the Appellate Decision has not been received by the Company.

39. PERMASALAHAN HUKUM DAN KONTINJENSI (lanjutan)

2. Somasi/peringatan 1 (satu) dari PT Indotama Partner Logistic sebagaimana tercantum dalam Surat Somasi Nomor: 017/Somasi-1/PT MBA/XII/2019, tanggal 9 Desember 2019.
3. Relas panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Sidoarjo Kelas IA Khusus No: 26/Pdt.G/2020/PN. Sda pada tanggal 4 Februari 2020 antara PT Indotama Partner Logistics sebagai penggugat melawan Makmur Berkah Amanda sebagai tergugat agar menghadap di Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 25 Februari 2020.

40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

- a. Pada tanggal 5 Februari 2020 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah mendapatkan persetujuan pencabutan negative covenant dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan surat No. PJM/1/055/R.
- b. Pada tanggal 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia (PerPPU) No. 1 tahun 2020 tentang kebijakan keuangan negara dan stabilitas sistem keuangan untuk penanganan pandemi *Corona Virus Disease 2019 (COVID-19)* dan/atau dalam rangka menghadapi ancaman yang membahayakan perekonomian nasional dan/atau stabilitas system keuangan. PerPPU akan mulai berlaku pada tanggal 31 Maret 2020, sehingga membuat Undang-Undang terkait sebelumnya dinyatakan tidak berlaku. PerPPU mencakup kebijakan tentang kebijakan keuangan Negara, yang meliputi, antara lain, penganggaran dan pembiayaan, kebijakan di bidang keuangan daerah dan kebijakan di bidang perpajakan; dan Kebijakan stabilitas system keuangan. Bagian dari kebijakan di bidang perpajakan, antara lain, adalah untuk mengurangi tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% untuk tahun fiskal 2020 dan 2021 dan menjadi 20% mulai dari tahun fiskal 2022. Selanjutnya, untuk Perseroan Terbuka yang memenuhi persyaratan tertentu akan memperoleh tarif pajak 3% lebih rendah dari 22% untuk tahun fiskal 2020 dan 2021 dan dari 20% mulai dari tahun fiskal 2022.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari PerPPU ini.

39. LEGAL PROBLEMS AND CONTINGENCIES (continued)

2. *Summon / warning 1 (one) from PT Indotama Partner Logistics as stated in the Summon Letter Number: 017 / Somasi-1 / PT MBA / XII / 2019, December 9, 2019.*
3. *Relas summons from Pengadilan Negeri Sidoarjo Kelas IA Khusus No: 26/Pdt.G/2020/PN. Sda on 4 February 2020 between PT Indotama Partner Logistics as the plaintiff against Makmur Berkah Amanda as the defendant to appear the Pengadilan Negeri Sidoarjo on 25 February 2020.*

40. SUBSEQUENT EVENT

- a. *On February 5, 2020 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary was approved by the revocation of negative covenant from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk based on letter No. PJM/1/055/R.*
- b. *On March 31, 2020, the President of the Republic of Indonesia has issued a Government Regulation in Lieu of the Laws of the Republic of Indonesia (PerPPU) No. 1 year 2020 about Indonesia's financial policy and financial systems stability in handling the Corona Virus Diseases 2019 (COVID-19) and/or in order to face threats that endanger the national economy and/or financial system stability. The PerPPU will come into force from March 31, 2020 rendering the related Laws previously declared invalid. The PerPPU covered regulations on State financial policy, which covers, among others, budget and finance, regional finance and taxation policy; and Financial system stability policy. Part of the taxation policy, among others, is to reduce the corporate income tax rate to 22% for the fiscal year 2020 and 2021 and to 20% starting from the fiscal year 2022. Furthermore, for Listed Entities that comply with certain requirements will receive 3% lower tax rate from 22% for the fiscal year 2020 and 2021 and from 20% starting from the fiscal year 2022.*

As of the completion date of the consolidated financial statements the management is still evaluating the potential impact of this PerPPU.

40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)

COVID-19 menimbulkan ancaman kesehatan masyarakat yang serius. Ini telah mengganggu pergerakan orang dan barang di seluruh dunia, dan berbagai pemerintahan melakukan pembatasan pada individu dan bisnis dalam skala global. Dengan wabah yang sedang terjadi di seluruh dunia, Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) Republik Indonesia telah mengeluarkan Keputusan tentang penentuan status wabah darurat bencana spesifik dari COVID-19 di Indonesia, yang berlaku mulai 28 Januari hingga 28 Februari 2020, dan diperpanjang hingga 29 Mei 2020. Selanjutnya, sebagaimana diungkapkan di atas, PerPPU telah dikeluarkan untuk mengatasi implikasi yang mungkin timbul dari COVID-19.

Operasi Kelompok Usaha telah dan mungkin terus dipengaruhi oleh penyebaran COVID-19 yang saat ini menyebar ke berbagai negara, termasuk Indonesia. Efek COVID-19 terhadap perekonomian global dan Indonesia termasuk penurunan pertumbuhan ekonomi, penurunan pasar modal, risiko kredit yang lebih tinggi, devaluasi Rupiah dan gangguan pada operasi bisnis. Efek COVID-19 di masa mendatang terhadap Indonesia dan Kelompok Usaha masih belum dapat ditentukan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, yang sebagian disebabkan oleh dampak COVID-19, telah terjadi penurunan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG), Indeks Harga Obligasi Gabungan (ICBI) dan nilai Rupiah.

40. SUBSEQUENT EVENT (continued)

The COVID-19 outbreak poses a serious public health threat. It has interrupted the movement of people and goods throughout the world, and various governments are instituting restrictions on individuals and businesses in a global scale. With the ongoing worldwide pandemic, the Head of Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) of the Republic of Indonesia has issued a Decree concerning the determination of the status of specific disaster emergencies outbreaks of the COVID-19 in Indonesia, which are valid from January 28 to February 28, 2020, and was extended until May 29, 2020. Furthermore, as disclosed above, a PerPPU has been issued to address the possible implications of COVID-19.

The Group's operation has and may continue to be impacted by the COVID-19 which is currently spreading to various countries, including Indonesia. The effects of COVID-19 to the global and Indonesian economy include decline in economic growth, decrease in capital markets, higher credit risk, devaluation of the Indonesian Rupiah and disruption to business operations. The future effects of the COVID-19 to Indonesia and the Group are unclear at the completion date of the consolidated financial statements.

As of the completion date of the consolidated financial statements, as partially caused by the impact of COVID-19, there has been decline in the Indonesian Stock Exchange Composite Index (IHSG), Indonesian Composite Bond Index (ICBI) and the Indonesian Rupiah value.