

**PT Intiland Development Tbk
dan Entitas Anak/*and Its Subsidiaries***

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018/
For the Years Ended December 31, 2019 and 2018

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES
DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

**Halaman/
Page**

Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018/

The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Intiland Development Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2019 and 2018

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2019 and 2018

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

Laporan Auditor Independen

No. 00379/2.1090/AU.1/03/0154-2/1/III/2020

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Intiland Development Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dipandang perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditors' Report

No. 00379/2.1090/AU.1/03/0154-2/1/III/2020

**The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors
PT Intiland Development Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2019 and 2018, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the years then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audits. We conducted our audits in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019 and 2018, and their consolidated financial performance and cash flows for the years then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Jacinta Mirawati

Izin Akuntan Publik No. AP. 0154/Certified Public Accountant License No. AP. 0154

24 Maret 2020/March 24, 2020

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018

DIRECTORS' STATEMENT
ON
THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | |
|----|--|---|---|
| 1. | Nama/Name
Alamat Kantor/Office Address

Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu
Identitas lain/Residential Address
<i>/in accordance with Personal Identity Card</i>
Nomor Telepon/Telephone Number
Jabatan/Title | : | Suhendro Prabowo
Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32

Taman Harapan Indah Flat C.4, Jelambar, Jakarta Barat

5701912
Wakil Direktur Utama / Vice President Director |
| 2. | Nama/Name
Alamat Kantor/Office Address

Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu
Identitas lain/Residential Address
<i>/in accordance with Personal Identity Card</i>
Nomor Telepon/Telephone Number
Jabatan/Title | : | Ricky Holil
Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32

Kav Polri F II / 1464, Jelambar, Jakarta Barat

5701912
Direktur / Director |

menyatakan bahwa:

declare that:

- | | | | |
|----|---|----|--|
| 1. | Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup. | 1. | We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements. |
| 2. | Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. | The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. |
| 3. | a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
b. Laporan keuangan konsolidasian tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | 3. | a. All information have been fully and correctly disclosed in the consolidated financial statements; and
b. The consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts. |
| 4. | Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Grup. | 4. | We are responsible for the Group's internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

24 Maret 2020 / March 24, 2020



Suhendro Prabowo
Wakil Direktur Utama/ Vice President Director

Ricky Holil
Direktur/ Director

	2019	Catatan/ Notes	2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.415.756.278.145	4	1.124.187.349.860	Cash and cash equivalents
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	57.128.753.377	5	30.032.580.330	Investments in financial asset at fair value
Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 2.365.991.046 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	412.306.275.390	7	487.799.264.845	Trade accounts receivable - third parties - net of allowance for impairment of Rp 2,365,991,046 as of December 31, 2019 and 2018, respectively
Piutang lain-lain	27.644.531.857	8	37.088.697.014	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non - usaha	1.600.000.000	13	-	Due from related parties
Persediaan	2.020.707.918.863	9	2.817.304.362.761	Inventories
Uang muka	79.786.508.798	10	148.531.228.976	Advances
Pajak dibayar dimuka	161.386.912.118	11	167.576.832.787	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	3.919.795.518		3.451.240.002	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	4.180.236.974.066		4.815.971.556.575	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Piutang usaha - pihak ketiga	13.574.511.020	7	21.448.535.583	Trade accounts receivable - third parties
Piutang lain-lain	22.288.057.540	8	-	Other accounts receivable
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	35.666.085.731	6	35.666.085.731	Investments in available-for-sale financial assets
Persediaan	3.358.614.624.347	9	2.603.603.361.529	Inventories
Uang muka	698.310.530.201	10	727.865.904.573	Advances
Tanah yang belum dikembangkan	3.923.151.645.190	12	3.747.111.861.559	Land for development
Piutang pihak berelasi non - usaha	23.834.294.768	13	12.444.502.289	Due from related parties
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	300.323.047.238	14	228.228.223.362	Investments in associates and joint venture
Aset pajak langguhan	326.922.133.458	39	211.321.946.660	Deferred tax assets
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 488.492.179.225 dan Rp 409.500.107.224 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	1.652.440.818.126	15	1.564.839.593.117	Investment properties - net of accumulated depreciation Rp 488,492,179,225 and Rp 409,500,107,224 as of December 31, 2019 and 2018, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 292.439.859.602 dan Rp 258.247.940.666 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	232.819.760.071	16	236.880.836.401	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 292,439,859,602 and Rp 258,247,940,666 as of December 31, 2019 and 2018, respectively
Goodwill	6.184.505.653	17	6.184.505.653	Goodwill
Aset lain-lain	3.149.305.230		3.968.278.174	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	10.597.259.318.573		9.399.563.634.631	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	14.777.496.292.639		14.215.535.191.206	TOTAL ASSETS

	2019	Catatan/ Notes	2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	1.371.696.228.525	18	1.943.980.273.236	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	131.449.815.098	20	214.409.318.062	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	109.519.811.380	21	82.398.489.626	Other accounts payable
Utang pajak	126.402.481.010	22	81.182.943.113	Taxes payable
Beban akrual	297.056.983.518	23	177.702.647.077	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	59.573.247.919	24	55.091.159.873	Unearned revenues
Uang muka penjualan	956.270.784.681	25	1.223.333.943.349	Sales advances
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank	467.888.581.900	18	533.443.965.390	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	442.991.997	26	662.206.802	Lease liabilities
Utang obligasi	-	19	426.018.899.605	Bonds payable
Utang jaminan	30.307.711.004	27	29.683.668.222	Guarantee deposits
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	3.550.608.637.032		4.767.907.514.355	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain	81.323.884.827	21	84.141.884.827	Other accounts payable
Pendapatan diterima dimuka	9.591.803.048	24	11.822.269.015	Unearned revenues
Uang muka penjualan	472.022.999.759	25	461.168.180.680	Sales advances
Utang jaminan	156.056.885.591	27	138.746.062.777	Guarantee deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	153.506.551.786	41	128.348.676.496	Long-term employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank	2.958.249.931.392	18	1.946.040.352.912	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	169.898.372	26	612.890.370	Lease liabilities
Utang obligasi	161.094.788.697	19	161.094.788.697	Bonds payable
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	3.992.016.743.472		2.931.975.105.774	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	7.542.625.380.504		7.699.882.620.129	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 250 per saham				Authorized - 24,000,000,000 shares with Rp 250 par value per share
Modal ditempatkan dan disetor - 10.365.854.185 saham	2.591.463.546.250	30	2.591.463.546.250	Issued and paid-up - 10,365,854,185 shares
Tambahan modal disetor - bersih	1.096.320.037.357	31	1.096.320.037.357	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	425.114.435.960		302.501.524.892	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	16.000.000.000		14.000.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	2.066.784.409.208		1.837.558.868.902	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	6.195.682.428.775		5.841.843.977.401	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Keuntungan Non-pengendali	1.039.188.483.360	29	673.808.593.676	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas	7.234.870.912.135		6.515.652.571.077	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	14.777.496.292.639		14.215.535.191.206	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

	2019	Catatan/ Notes	2018	
PENDAPATAN USAHA	2.736.388.551.409	33	2.552.536.173.132	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	1.604.727.115.864	34	1.546.599.343.715	COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES
LABA KOTOR	1.131.661.435.545		1.005.936.829.417	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	83.481.912.767	35	140.318.905.217	Selling
Umum dan administrasi	444.629.100.213	36	446.907.050.427	General and administrative
Jumlah Beban Usaha	528.111.012.980		587.225.955.644	Total Operating Expenses
LABA USAHA	603.550.422.565		418.710.873.773	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Keuntungan penjualan entitas asosiasi	494.979.477.618	14	-	Gain on disposal of an associate
Pendapatan bunga	46.649.447.730	37	25.128.583.041	Interest income
Keuntungan penjualan aset tetap	195.939.265	16	974.888.222	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan penjualan properti investasi	26.987.500	15	-	Gain on sale of investment property
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	(1.582.411.685)		111.639.187	Gain (loss) on foreign exchange - net
Kerugian pembatalan penjualan tanah	(195.600.000.000)	9	-	Loss on cancellation of sale of land
Beban bunga	(418.834.118.908)	38	(290.033.506.443)	Interest expense
Lain-lain - bersih	(28.492.405.245)		16.659.849.559	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	(102.657.083.725)		(247.158.546.434)	Other Expenses - Net
EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	19.455.036.466	14	10.690.613.487	SHARE IN NET INCOME OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURE
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	520.348.375.306		182.242.940.826	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
PAJAK FINAL	(92.247.669.925)		(91.892.508.501)	FINAL TAX
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	428.100.705.381		90.350.432.325	PROFIT BEFORE INCOME TAX
PENGHASILAN PAJAK	8.608.508.433	39	103.756.227.015	INCOME TAX
LABA TAHUN BERJALAN	436.709.213.814		194.106.659.340	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	(332.032.452)	14	3.179.339.674	Share of remeasurement of defined benefit liability of associates and joint venture
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	650.095.710	41	16.849.809.938	Remeasurement of defined benefit liability Tax relating to items that will not be reclassified
	(71.746.634)	39	(1.631.299.442)	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH	246.316.624		18.397.850.170	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	436.955.530.438		212.504.509.510	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	251.433.717.855		203.665.763.497	Owners of the Parent Company
Keuntungan non-pengendali	185.275.495.959		(9.559.104.157)	Non-controlling interests
	436.709.213.814		194.106.659.340	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	251.957.248.676		219.928.937.125	Owners of the Parent Company
Keuntungan non-pengendali	184.998.281.762	29	(7.424.427.615)	Non-controlling interests
	436.955.530.438		212.504.509.510	
LABA PER SAHAM DASAR	24	40	20	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

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

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Company							
	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-In Capital	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transactions with Non-Controlling Interests	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
			Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo pada tanggal 1 Januari 2018/ Balance as of January 1, 2018	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	303.714.664.339	12.000.000.000	1.619.629.931.777	5.623.128.179.723	687.422.147.523	6.310.550.327.246
Penghasilan komprehensif/Comprehensive Income								
Laba tahun berjalan/Profit for the year	-	-	-	-	203.665.763.497	203.665.763.497	(9.559.104.157)	194.106.659.340
Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive Income								
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefits liability	-	-	-	-	16.263.173.628	16.263.173.628	2.134.676.542	18.397.850.170
Jumlah penghasilan komprehensif/ Total comprehensive Income	-	-	-	-	219.928.937.125	219.928.937.125	(7.424.427.615)	212.504.509.510
Transaksi dengan pemilik/Transactions with owners								
Penambahan investasi pada entitas anak/ Additional investment in a subsidiary	1c, 29	-	-	(1.213.139.447)	-	(1.213.139.447)	(1.236.860.553)	(2.450.000.000)
Bagian kepentingan non-pengendali atas dividen entitas anak/ Non-controlling interest share in dividends declared by subsidiary	29	-	-	-	-	-	(4.952.265.679)	(4.952.265.679)
Jumlah transaksi dengan pemilik/ Total transactions with owners		-	-	(1.213.139.447)	-	(1.213.139.447)	(6.189.126.232)	(7.402.265.679)
Pembentukan cadangan umum/ Appropriation for general reserve	32	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-
Saldo pada tanggal 31 Desember 2018/ Balance as of December 31, 2018	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	302.501.524.892	14.000.000.000	1.837.558.868.902	5.841.843.977.401	673.808.593.676	6.515.652.571.077
Penghasilan komprehensif/Comprehensive Income								
Laba tahun berjalan/Profit for the year	-	-	-	-	251.433.717.855	251.433.717.855	185.275.495.959	436.709.213.814
Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive Income								
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefits liability	-	-	-	-	523.530.821	523.530.821	(277.214.197)	246.316.624
Jumlah penghasilan komprehensif/ Total comprehensive Income	-	-	-	-	251.957.248.676	251.957.248.676	184.998.281.762	436.955.530.438
Transaksi dengan pemilik/Transactions with owners								
Pelepasan sebagian kepemilikan pada entitas anak tanpa kehilangan pengendalian/ Disposal of interest in subsidiary without loss of control	1c, 29	-	-	56.238.935.500	-	56.238.935.500	124.539.963.353	180.778.898.853
Dampak penambahan modal ditempatkan dan disetor entitas anak/ Effect of additional issuance of shares of subsidiaries	1c, 29	-	-	66.373.975.568	-	66.373.975.568	214.633.752.515	281.007.728.083
Dividen/Dividends	32	-	-	-	(20.731.708.370)	(20.731.708.370)	-	(20.731.708.370)
Bagian kepentingan non-pengendali atas dividen entitas anak/ Non-controlling interest share in dividends declared by subsidiary	29	-	-	-	-	-	(158.792.107.946)	(158.792.107.946)
Jumlah transaksi dengan pemilik/ Total transactions with owners		-	-	122.612.911.068	(20.731.708.370)	101.881.202.698	180.381.607.922	282.262.810.620
Pembentukan cadangan umum/ Appropriation for general reserve	32	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019/ Balance as of December 31, 2019	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	16.000.000.000	2.086.784.409.208	6.195.682.428.775	1.039.188.483.360	7.234.870.912.135

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

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

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statement of Cash Flows
For the Years Ended December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2019	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	2.225.133.713.513	2.536.007.018.822	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	<u>(2.076.985.352.357)</u>	<u>(1.932.171.115.709)</u>	Cash paid to suppliers, employees and others
Kas dihasilkan dari operasi	148.148.361.156	603.835.903.113	Net cash generated from (used in) operations
Pembayaran bunga	(559.384.551.156)	(552.034.599.398)	Interest paid
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(92.336.837.006)</u>	<u>(80.206.637.683)</u>	Income tax paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(503.573.027.006)</u>	<u>(28.405.333.968)</u>	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dari penjualan entitas asosiasi	505.950.000.000	-	Proceeds from disposal of an associate
Penerimaan dari penjualan kepemilikan entitas anak tanpa kehilangan pengendalian	243.773.758.157	-	Proceeds from sale of interest in a subsidiary without loss of control
Penerimaan bunga	46.649.447.730	25.128.583.041	Interest received
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi dan ventura bersama	9.057.657.757	10.032.480.000	Dividends received from an associate and joint venture
Hasil penjualan aset tetap	295.777.996	1.027.603.385	Proceeds from sale of property and equipment
Hasil penjualan properti investasi	30.000.000	-	Proceeds from sale of investment properties
Penambahan investasi aset keuangan pada nilai wajar	(28.182.000.000)	(29.767.465.231)	Increase in investments in financial assets at fair value
Penambahan aset tetap	(29.219.007.898)	(44.544.447.548)	Acquisitions of property and equipment
Kenaikan piutang pihak berelasi	(12.989.792.479)	4.681.872.000	Decrease (increase) in amount due from related parties
Pembayaran untuk penambahan investasi asosiasi	(4.000.000.000)	(4.597.037.012)	Payment for addition investment in associate
Perolehan properti investasi	(9.070.104.401)	(15.901.551.965)	Acquisitions of investment properties
Penerimaan dari hasil penjualan aset keuangan tersedia untuk dijual	-	11.000.000.000	Proceeds from sale of investment in available for sale financial assets
Penambahan uang muka investasi	-	<u>(117.582.731.600)</u>	Increase in advances for stock investments
Kas Bersih (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Investasi	<u>722.295.736.862</u>	<u>(160.522.694.930)</u>	Net Cash Provided by (Used) in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan pinjaman jangka panjang	2.244.972.319.221	1.234.118.123.955	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan dari penerbitan saham baru entitas anak	281.007.728.083	-	Proceeds from additional issuance of shares of subsidiaries
Penerimaan utang bank jangka pendek	15.521.556.019	583.211.902.717	Proceeds from short term bank loans
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(1.272.630.446.344)	(915.366.888.194)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(587.805.600.730)	(79.696.805.120)	Payments of short term bank loans
Pembayaran utang obligasi	(428.000.000.000)	(154.000.000.000)	Payment of bonds payable
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada pihak nonpengendali	(158.792.107.948)	(4.952.265.679)	Dividends paid by a subsidiary to noncontrolling interest
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	(20.516.005.321)	-	Dividends paid by the Company
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(662.206.803)	(920.470.462)	Payment of lease liabilities
Penurunan pada utang pihak berelasi	-	<u>(99.220.000.000)</u>	Decrease in due to related parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>73.095.236.179</u>	<u>563.173.597.217</u>	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	291.817.946.035	374.245.568.319	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.124.187.349.860	749.509.978.850	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	<u>(249.017.750)</u>	<u>431.802.691</u>	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>1.415.756.278.145</u>	<u>1.124.187.349.860</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR

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

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

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Intiland Development Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967, juncto Undang-Undang No. 11 tahun 1970, berdasarkan akta No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01Th.83 tanggal 10 Oktober 1983. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 34 tanggal 29 Juni 2010 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, sehubungan dengan pemecahan saham Perusahaan. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-41809.AH. 01.02. Tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010.

Perusahaan telah menyesuaikan Anggaran Dasarnya dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Bursa Efek Indonesia. Perubahan ini didokumentasikan dalam Akta No. 36 tanggal 7 September 2015 dari Humberg Lie, SH.,M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah dicatatkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AHA.01.03-0968392 tanggal 30 September 2015.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang usaha pembangunan dan persewaan perkantoran. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak 1 Oktober 1987 dengan aktivitas utamanya adalah industri real estat, sedangkan entitas anak menjalankan proyek-proyek sebagai berikut:

<u>Entitas Anak/<i>The Subsidiaries</i></u>	<u>Nama Proyek/<i>Projects</i></u>	<u>Lokasi/<i>Location</i></u>
PT Taman Harapan Indah	Taman Semanan Indah	Jakarta
PT Perkasalestari Utama	Taman Semanan Indah	Jakarta
PT Perkasalestari Permai	Aeropolis	Jakarta
Badan Kerjasama Mutiara Buana	Regatta	Jakarta
PT Sinar Puspapersada	Talaga Bestari	Tangerang

1. General

a. Establishment and General Information

PT Intiland Development Tbk (the Company) was established within the framework of the Foreign Capital Investment Law No. 1 year 1967, as amended by Law No. 11 year 1970, based on Notarial Deed No. 118 dated June 10, 1983 of Kartini Muljadi, S.H., a public notary in Jakarta, under the name of PT Wisma Dharmala Sakti. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-6668-HT.01.01Th.83 dated October 10, 1983. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 34 dated June 29, 2010 from Saniwati Suganda, S.H., a public notary in Jakarta, in connection with the stock split of shares of the Company. These amendments were approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia by letter No. AHU-41809.AH. 01.02. Year 2010 dated August 24, 2010.

The Company has amended its articles of association to comply with the regulations of Financial Services Authority and Regulations of Indonesia Stock Exchange. The amendments were documented in Notarial Deed No. 36 dated September 7, 2015 of Humberg Lie, SH.,M.Kn., a public notary in Jakarta, and approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AHA.01.03-0968392 dated September 30, 2015.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the construction and rental of office buildings. The Company started its commercial operations on October 1, 1987 with main activities in real estate industry, while the subsidiaries have real estate projects as follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Entitas Anak/ <i>The Subsidiaries</i>	Nama Proyek/ <i>Projects</i>	Lokasi/ <i>Location</i>
PT Putra Sinar Permaja	South Quarter	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Avenue	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Homes	Jakarta
PT Dinamika Kencana Mandiri	Puri Permata Indah	Pacitan
PT Selasih Safar	Magnolia Residence	Tangerang
PT Intiland Grande	Graha Natura	Surabaya
PT Intiland Grande	Spazio Tower	Surabaya
PT Intiland Sejahtera	Kawasan Industri Ngoro II	Surabaya
PT Grande Family View	Graha Family	Surabaya
PT Grande Family View	The Rosebay	Surabaya
PT Grande Imperial	Sumatra 36	Surabaya
PT Inti Gria Perdana	Serenia Hills	Jakarta
PT Prima Sentosa Ganda	Praxis	Surabaya
PT Abadi Citra Lestari	Griya Semanan	Jakarta
Badan Kerjasama Intiland Starlight	Spazio	Surabaya
PT Sinar Cemerlang Gemilang	Graha Golf	Surabaya
PT Raharja Mitra Familia	57 Promenade	Jakarta
PT Inti Gria Pramudya	South Grove	Jakarta

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Intiland. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya bersama-sama disebut sebagai "Grup".

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 21 Oktober 1989, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. S1-064/SHM/MK.10/1989 untuk melakukan penawaran umum atas 6.000.000 saham Perusahaan di Bursa Paralel kepada masyarakat. Saham-saham tersebut telah tercatat pada tanggal 15 Januari 1990. Bersamaan dengan pernyataan tersebut, Perusahaan juga mencatatkan sebanyak 6.000.000 saham dari pemegang saham lama pada Bursa Paralel, sehingga jumlah saham yang dicatatkan menjadi 12.000.000 saham.

Pada tanggal 2 Agustus 1991, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan Surat Keputusan No. S-1407/PM/1991 untuk melakukan penawaran umum atas 12.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada tanggal 1 September 1991.

The Company is one of the companies owned by Intiland Group. The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

The Company and its subsidiaries are collectively referred to herein as "the Group".

b. Public Offering of Shares

On October 21, 1989, the Company obtained Notice of Effectivity No. S1-064/SHM/MK.10/1989 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia for the offering of 6,000,000 shares to the public through the parallel stock exchange. These shares were listed in the parallel stock exchange on January 15, 1990. Based on such notification, the Company also listed in the parallel stock exchange additional 6,000,000 shares from founding stockholders resulting in listed shares totaling to 12,000,000 shares.

On August 2, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity No. S-1407/PM/1991 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Financial Services Authority-OJK) for the offering of 12,000,000 shares to the public. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 1, 1991.

Pada tanggal 18 Juni 1992 Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) No. S-989/PM/1992 perihal pemberitahuan efektifnya Pernyataan Pendaftaran Perusahaan mengenai penawaran umum terbatas I sebesar 121.418.000 saham kepada para pemegang saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 September 1992.

Pada tanggal 6 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan surat No. S-021/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebesar 81.209.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Juni 1994.

Pada tanggal 23 Juli 2007, Perusahaan memperoleh persetujuan dari Direktur Bursa Efek Indonesia untuk pencatatan tambahan 2.183.973.483 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham sehubungan dengan konversi utang tertentu Perusahaan menjadi saham.

Pada tanggal 29 Maret 2010, Perusahaan telah mendapat pernyataan efektif dari Bapepam - LK (sekarang OJK) dengan surat No. S-2807/BL/2010 atas Penawaran Umum Terbatas III Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Efek Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 2.073.170.722 saham biasa dan sejumlah 1.036.585.361 Waran Seri 1, yang diterbitkan menyertai saham baru tersebut. Saham dan waran tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 April 2010. Dari 1.036.585.361 waran tersebut, hanya 575 yang telah dieksekusi dan dikonversi menjadi saham. Sisanya 1.036.584.786 waran telah kadaluarsa pada 12 April 2012.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan pada tanggal 29 Juni 2010, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 500 per lembar saham menjadi Rp 250 per lembar saham sehingga modal dasar saham Perusahaan yang semula sejumlah 12.000.000.000 lembar saham menjadi 24.000.000.000 lembar saham dan jumlah saham ditempatkan dan disetor dari 5.182.926.805 lembar saham menjadi 10.365.853.610 lembar saham.

On June 18, 1992, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-989/PM/1992 from the Chairman of Bapepam for its Rights Issue I of 121,418,000 shares to the stockholders. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 8, 1992.

On June 6, 1994, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-021/PM/1994 from the Chairman of Bapepam for its rights issue II of 81,209,000 shares. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on June 20, 1994.

On July 23, 2007, the Company obtained the approval from the Director of the Indonesia Stock Exchange for the listing of the additional 2,183,973,483 shares with nominal value of Rp 500 per share in relation to the conversion of Company's certain debts into shares of stock.

On March 29, 2010, the Company has obtained Bapepam - LK's Notice of Effectivity No. S-2807/BL/2010 for its Limited Public Offering III of Rights Issue (HMETD) totaling to 2,073,170,722 common shares and Warrant Series 1 totaling to 1,036,585,361 warrants which are issued as part of the Rights Issue. These shares and warrants were listed in the Indonesia Stock Exchange on April 22, 2010. Out of these 1,036,585,361 warrants, only 575 had been exercised and converted into shares. The remaining 1,036,584,786 warrants had already expired on April 12, 2012.

Based on the Resolution of Extraordinary General Meeting of the Stockholders of the Company which was held on June 29, 2010, the Company conducted stock split wherein the par value of its shares was changed from Rp 500 per share to Rp 250 per share, thus, the authorized number of shares of 12,000,000,000 became 24,000,000,000 shares and the subscribed and paid-up capital of 5,182,926,805 shares became 10,365,853,610 shares.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 10.365.854.185 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2019 and 2018, all of the Company's outstanding shares totaling to 10,365,854,185 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2019 and 2018, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset 31 Desember (Sebelum Eliminasi) Total Assets as of December 31, (Before Elimination)	
				2019	2018	2019	2018
				%	%	'000'000	'000'000
PT Taman Harapan Indah (THI)	Jakarta	Real estat/Real estate	1978	100,00	100,00	4.800.959	4.642.059
- PT Mutiara Raga Indah	Jakarta	Pusat kebugaran/Fitness center	1990	100,00	100,00	10.716	10.310
- PT Sinar Puspa Persada (SPP)	Tangerang	Real estat/Real estate	1997	100,00	100,00	456.628	434.624
- PT Wirasejati Binapersada (WB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	325.220	323.177
- PT Putra Sinar Permaja (PSP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2014	51,00	67,34	1.702.490	1.356.095
- PT Abadi Citra Lestari (ACL)	Jakarta	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	11.001	12.724
- PT Intisarana Ekaraya (ISER)	Jakarta	Sub Holding	-	100,00	100,00	315.874	398.718
- PT Gandaria Permai	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	42.617	49.521
- PT Gandaria Prima (GP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	578.459	719.283
- PT Gandaria Mulia	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	4.745	4.801
- PT Gandaria Sakti	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	4.002	4.375
- PT Gunaprima Usaha Sejati	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	2.696	3.529
- PT Dinamika Kencana Mandiri (DKM)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	8.892	8.545
- PT Perkasalestari Utama (PLU)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	1.215.314	854.232
- PT Perkasalestari Permai (PLP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	967.946	911.297
- PT Perkasalestari Raya (PLR)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	995	1.131
- PT Selasih Safar (SS)	Jakarta	Real estat/Real estate	1974	52,50	52,50	73.406	70.281
- PT Vida Irvetta Peninsula	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	213.563	49.932
PT Intiland Grande (IG)	Surabaya	Real estat/Real estate	1974	100,00	100,00	3.874.602	3.820.808
- PT Intiland Sejahtera (IS)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1988	100,00	100,00	467.263	809.867
- PT Maja Persada (MP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	348	522
- PT Kawasan Industri Intiland (KII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1993	100,00	100,00	30.861	37.316
- PT Graha Inti Boga (GIB)	Surabaya	Makanan dan masakan olahan/ Food and refined cuisine	2017	100,00	100,00	5.181	5.308
- PT Bahtera Bumi	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	245	250
- PT Buana Bejana	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	245	250
- PT Prima Sentosa Ganda (PSG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2014	100,00	100,00	771.057	709.453
- PT Grande Family View (GFV)	Surabaya	Real estat/Real estate	1993	75,00	75,00	495.650	517.252
- PT Grande Imperial (GIM)	Surabaya	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	100.796	102.799
- PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	270.132	269.802
- PT Sinar Cemerlang Gemilang (SCG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	423.564	378.259
- PT Jateng Industri Intiland (JII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	-	100,00	100,00	120.713	10.002
- PT Kawasan Jombang (KJ)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	55.971	52.679
- PT Kawasan Ploso (KP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	41.178	40.699
- PT Intiland Persada (IP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	3.491	3.510
- PT Dharma Sentosa Raya (DSR)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	1.245	1.251
- PT Surya Energi (SE)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	2.476	2.482
- PT Purisentosa Unggul (PSU)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	5.152	5.157
- Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	Surabaya	Persewaan kantor/Office space	2010	75,00	75,00	82.069	78.928
- PT Usaha Guna Kelola	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	22.486	22.494
- PT Utama Gelora Karya	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	35.989	35.995
PT Intiland Esperto (IE)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	151.955	223.038
- PT Inti Gria Perdana (IG Perdana)	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	315.462	402.997
- PT Inti Gria Perkasa	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	4.042	5.032
- PT Inti Gria Perwira	Jakarta	Real estat/Real estate	2012	100,00	100,00	50.843	52.029
- PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	54.152	49.136
- PT Inti Gria Palamarta	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	13.979	14.074
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	55,00	55,00	120.939	118.761
PT Melati Wahana Nusantara (MWN)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	36.557	36.572
PT Melati Impian Bangsa (MIB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	13.323	13.323
PT Intiland Alfa Rendita (IAR)	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi/ Telecommunications infrastructure	2015	100,00	100,00	28.381	19.899
- PT Inti Algoritma Perdana (IAP)	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi Telecommunications infrastructure	2015	100,00	100,00	28.407	26.543
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	Jakarta	Real estat/Real estate	2017	36,63	36,63	903.910	798.600
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	55,00	55,00	98.639	98.604

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2019 and 2018 follows:

2019			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Anak Perusahaan/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ <i>Equity Interest Held</i> %	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ <i>Share in Comprehensive Income (Loss)</i>
GFV	25,00	6.267.202.870	122.874.762.990
MAS	45,00	32.869.109.474	(1.206.576.468)
BKIS	25,00	9.317.035.964	2.075.317.194
SS	47,50	7.380.492.588	1.414.199.901
RMF	63,37	240.139.733.157	60.115.490.457
PSP	49,00	743.314.538.085	116.813.647
IG Persada	45,00	(99.628.778)	(391.725.959)

2018			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Anak Perusahaan/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ <i>Equity Interest Held</i> %	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ <i>Share in Comprehensive Income (Loss)</i>
GFV	25,00	42.184.547.826	12.291.445.832
MAS	45,00	34.075.685.942	(728.951.259)
BKIS	25,00	7.241.718.770	(1.414.973.222)
PT Inti Gria Pramudya	49,00	-	(657.004.358)
SS	47,50	5.966.292.687	5.808.124.841
RMF	63,37	180.024.242.700	(23.576.423.876)
PSP	32,66	404.024.008.570	1.459.918.416
PT Inti Gria Persada	45,00	292.097.181	(606.563.989)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Ringkasan laporan posisi keuangan pada
tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

Summarized statements of financial position
as of December 31, 2019 and 2018 follows:

	2019						
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	PT Inti Gria Persada
Aset lancar/Current assets	40.420.936.333	1.074.756.525	370.318.072.137	44.095.926.505	901.995.785.733	292.073.744.841	8.834.588.512
Aset tidak lancar/Noncurrent assets	32.985.348.447	119.863.844.965	125.331.571.168	37.973.473.262	1.914.498.285	1.410.416.491.956	89.804.782.006
Jumlah aset/Total assets	73.406.284.780	120.938.601.490	495.649.643.305	82.069.399.767	903.910.284.018	1.702.490.236.797	98.639.370.518
Liabilitas jangka pendek/Current liabilities	61.548.558.124	47.896.135.996	287.444.062.777	17.150.722.923	518.905.727.915	51.979.877.768	15.872.893.550
Liabilitas jangka panjang/Noncurrent liabilities	10.699.305.894	-	183.136.769.048	27.650.532.992	3.765.350.409	133.541.282.362	82.987.874.252
Jumlah Liabilitas/Total Liabilities	72.247.864.018	47.896.135.996	470.580.831.825	44.801.255.915	522.671.078.324	185.521.160.130	98.860.767.802
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)/Total Equity (Capital Deficiency)	1.158.420.762	73.042.465.494	25.068.811.480	37.268.143.852	381.239.205.694	1.516.969.076.667	(221.397.284)
Teratribusikan pada/Attributable to:							
Pemilik entitas induk/Owners of parent company	(6.222.071.826)	40.173.356.020	18.801.608.610	27.951.107.888	141.099.472.537	773.654.538.582	(121.768.506)
Keperentingan nonpengendali/Non-controlling interest	7.380.492.588	32.869.109.474	6.267.202.870	9.317.035.964	240.139.733.157	743.314.538.085	(99.628.778)
	2018						
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	PT Inti Gria Persada
Aset lancar/Current assets	39.744.377.999	1.074.412.369	425.068.741.134	36.921.315.502	337.797.130.048	197.172.180.346	8.829.958.368
Aset tidak lancar/Noncurrent assets	30.536.984.261	117.686.162.194	92.182.984.594	42.006.789.325	460.803.232.101	1.158.922.452.328	89.773.862.556
Jumlah aset/Total assets	70.281.362.260	118.760.574.563	517.251.725.728	78.928.104.827	798.600.362.149	1.356.094.632.674	98.603.820.924
Liabilitas jangka pendek/Current liabilities	62.144.250.073	43.036.828.028	234.308.204.339	21.457.058.467	19.071.360.075	77.930.444.217	167.244.263
Liabilitas jangka panjang/Noncurrent liabilities	9.955.954.374	-	114.205.330.086	28.504.171.283	493.152.875.844	41.035.712.791	97.787.471.814
Jumlah Liabilitas/Total Liabilities	72.100.204.447	43.036.828.028	348.513.534.425	49.961.229.750	512.224.235.919	118.966.157.008	97.954.716.077
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)/Total Equity (Capital Deficiency)	(1.818.842.187)	75.723.746.535	168.738.191.303	28.966.875.077	286.376.126.230	1.237.128.475.666	649.104.847
Teratribusikan pada/Attributable to:							
Pemilik entitas induk/Owners of parent company	(7.785.134.874)	41.648.060.593	126.553.643.477	21.725.156.307	106.351.883.530	833.104.467.096	357.007.666
Keperentingan nonpengendali/Non-controlling interest	5.966.292.687	34.075.685.942	42.184.547.826	7.241.718.770	180.024.242.700	404.024.008.570	292.097.181

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan
komprehensif lain pada tahun 2019 dan 2018:

Summarized statements of profit or loss and
other comprehensive income for 2019 and
2018 follows:

	2019						
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	PT Inti Gria Persada
Pendapatan/Revenue	26.196.641.844	-	317.062.767.742	18.442.816.262	299.727.547.517	221.067.016.606	-
Laba (rugi) setelah pajak/Profit (loss) after tax	2.939.698.122	(2.681.281.041)	493.122.978.331	8.196.842.781	95.059.435.867	(1.611.837.600)	(851.262.549)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/Other comprehensive income (loss)	37.564.827	-	(1.623.926.371)	104.425.992	(196.356.402)	444.710.463	(19.239.582)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/Total comprehensive income (loss)	2.977.262.949	(2.681.281.041)	491.499.051.960	8.301.268.773	94.863.079.465	(1.167.127.137)	(870.502.131)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali/Attributable to non-controlling interest	1.414.199.901	(1.206.576.468)	122.874.762.990	2.075.317.194	60.115.490.457	116.813.647	(391.725.959)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2018							
	PT Inti Gria Pramudya	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	PT Inti Gria Persada
Pendapatan/Revenue	-	46.231.662.119	-	193.586.366.803	9.892.943.973	-	204.359.331.231	-
Laba (rugi) setelah pajak/ Profit (loss) after tax	(1.340.825.220)	12.186.384.566	(1.619.891.687)	42.153.902.479	(5.922.012.763)	(37.354.282.829)	3.853.908.359	(1.347.919.975)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other comprehensive income (loss)	-	41.246.678	-	7.011.880.846	262.119.872	150.358.272	616.386.987	-
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	(1.340.825.220)	12.227.631.244	(1.619.891.687)	49.165.783.325	(5.659.892.891)	(37.203.924.557)	4.470.295.346	(1.347.919.975)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali/ Attributable to non-controlling interest	(657.004.358)	5.808.124.841	(728.951.259)	12.291.445.832	(1.414.973.222)	(23.576.423.876)	1.459.918.416	(606.563.989)

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2019
dan 2018:

Summarized cash flow information for 2019
and 2018 follows:

	2019						
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	PT Inti Gria Persada
Operasi/Operating	13.540.754.900	(1.198.612.023)	142.364.558.327	4.692.635.549	171.808.174.885	(137.050.526.845)	(726.353.146)
Investasi/Investing	49.919.886	3.975.030	494.493.178.453	367.676.774	(5.889.386.075)	(11.900.012.293)	6.856
Pendanaan/Financing	(2.969.227.794)	1.035.000.000	(535.877.650.693)	-	-	280.987.724.863	728.383.818
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas/ Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	10.621.446.992	(159.636.993)	100.980.086.087	5.060.312.323	165.918.788.810	132.037.185.725	2.037.528

	2018						
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	PT Inti Gria Persada
Operasi/Operating	2.929.668.453	(4.049.250.223)	(7.327.601.285)	(2.060.915.378)	182.976.988.067	11.576.603.849	(1.035.586.686)
Investasi/Investing	255.758.510	4.384.670	47.860.762.750	(470.302.190)	6.718.213.389	(6.053.101.828)	25.078
Pendanaan/Financing	(8.506.249.769)	3.565.000.000	(23.299.062.712)	345.544.562	-	(397.680.000)	990.390.000
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas/ Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(5.320.822.806)	(479.865.553)	17.234.098.753	(2.185.673.006)	189.695.201.456	5.125.822.021	(45.171.608)

Pendirian Entitas Anak

PT Jateng Industri Intiland (JII)

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 25 Januari 2019 dari Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, para pemegang saham JII, entitas anak, menyetujui penjualan 1 saham milik Sinarto Dharmawan, pihak berelasi, kepada PT Intiland Sejahtera, entitas anak, dengan harga Rp 1.000.000.

Establishment of Subsidiaries

PT Jateng Industri Intiland (JII)

Based on Deed No. 04 dated Januari 25, 2019 of Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, the shareholders of JII, a subsidiary, approved the sale of 1 shares owned by Sinarto Dharmawan, a related party, to PT Intiland Sejahtera, a subsidiary, at a purchase price of Rp 1,000,000.

Berdasarkan Akta Pendirian No. 08 tanggal 27 Desember 2018 dari Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, SCG, entitas anak, dan Sinarto Dharmawan, menempatkan modal disetor di JII masing-masing sebesar Rp 1.249.000.000 dan Rp 1.000.000 atau masing-masing mencerminkan 1.249 dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0062050.AH.01.01.Tahun 2018 tanggal 27 Desember 2018.

Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak

PT Putra Sinar Permaja (PSP)

Berdasarkan Akta No. 61 tanggal 13 Mei 2019, dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham PSP, entitas anak, menyetujui penjualan 75.000 saham milik PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, kepada Reco Kris Private Limited, pihak ketiga, dengan harga Rp 243.773.758.157. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Grup dalam PSP dari 67,34% menjadi 57,24%. Hal ini menyebabkan penyertaan Grup pada PSP berkurang sebesar Rp 49.539.963.353 yang dibukukan pada akun "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali". Nilai tercatat PSP pada tanggal pelepasan sebesar Rp 137.994.859.305. Atas transaksi ini, THI mencatat keuntungan penjualan sebesar Rp 105.778.898.852 yang dicatat sebagai "Selisih transaksi dengan kepentingan non pengendali" di ekuitas.

Berdasarkan Akta No. 85 tanggal 21 Mei 2019, dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, PSP, entitas anak, memperoleh persetujuan dari pemegang saham untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dengan menerbitkan 90.852 lembar saham yang diambil bagian seluruhnya oleh Reco Kris Private Limited, pihak ketiga, sebesar Rp 281.007.728.083. Dengan demikian kepemilikan Grup pada PSP menurun dari 57,24% menjadi 51,00%. Atas transaksi ini, Grup mengakui selisih dari nilai kepemilikannya, sebelum dan sesudah transaksi sebesar Rp 66.373.975.568 sebagai bagian dari "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali" di ekuitas.

Based on Deed of Establishment No. 08 dated December 27, 2018 of Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, SCG, a subsidiary, and Sinarto Dharmawan, placed paid-up capital in JII amounting to Rp 1,249,000,000 and Rp 1,000,000, respectively, or representing 1,249 and 1 share, respectively, with nominal value of Rp 1,000,000 per share. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0062050.AH.01.01.Tahun 2018 dated December 27, 2018.

Change in Ownership Interest in Subsidiaries

PT Putra Sinar Permaja (PSP)

Based on Notarial Deed No. 61 dated May 13, 2019 of Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, the shareholders of PSP, a subsidiary, approved the sale of 75,000 shares owned by PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, to Reco Kris Private Limited, a third party, at a purchase price of Rp 243,773,758,157. This transaction decreased the ownership interest of the Group in PSP from 67.34% to 57.24%. As a result, the effect of decrease in Group's ownership interest in PSP amounting to Rp 49,539,963,353 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Noncontrolling Interests". The carrying value of investment at the date of disposal amounted to Rp 137,994,859,305, thus THI recognized gain from sale of interest in a subsidiary amounting to Rp 105,778,898,852 which was recorded as a "Difference in value arising from transactions with non controlling interest" in equity.

Based on Notarial Deed No. 85 dated May 21, 2019 of Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, PSP, a subsidiary, obtained the approval from stockholders for the increase in issued and paid-up capital through issuance of 90,852 shares issued to Reco Kris Private Limited, a third party, amounting to Rp 281,007,728,083. Accordingly, the ownership interest of the Group in PSP decreased from 57.24% to 51.00%. In this transaction, the Group recognized the difference in value of its investment before and after the transaction amounting to Rp 66,373,975,568 as part of "Difference in Value Arising from Transactions with Noncontrolling Interests" in equity.

PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)

Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 21 November 2018, dari Saniwati Suganda, SH., notaris di Jakarta, para pemegang saham IG Pramudya, entitas anak, menyetujui penjualan seluruh saham milik PT Adhidana Investama, pihak ketiga, kepada PT Intiland Esperto, entitas anak, dengan harga Rp 2.450.000.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Grup dalam IG Pramudya dari 51% menjadi 100%.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 berdasarkan Akta No. 163 tanggal 20 April 2018 dari Humbert Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Cosmas Batubara *)
Wakil Komisaris Utama	Lennard Ho Kian Guan
Komisaris	Walman Siahaan Jahja Asikin Ping Handayani Hanli
Komisaris Independen	Thio Gwan Po Micky **)

Direksi

Direktur Utama	Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Direktur Utama	Suhendro Prabowo Sinarto Dharmawan Utama Gondokusumo
Direktur	Perry Yoranouw ***) Ricky Holil Archied Noto Pradono Permadi Indra Yoga

*) Wafat/Deceased

**) Pelaksana Tugas Komisaris Utama/Interim President Commissioners

***)Direktur tidak terafiliasi/Independent Director

Sekretaris Perusahaan untuk tahun 2019 dan 2018 dijabat oleh Theresia Rustandi.

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Komite Audit Perusahaan terdiri dari 3 orang anggota yaitu Thio Gwan Po Micky, Hariawan Pribadi, dan Friso Palilingan. Thio Gwan Po Micky yang menjabat sebagai Komisaris Independen juga menjadi Ketua Komite Audit.

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)

Based on Deed No. 18 dated November 21, 2018 of Saniwati Suganda, SH., a public notary in Jakarta, the shareholders of IG Pramudya, a subsidiary, approved the sale of all shares owned by PT Adhidana Investama, a third party, to PT Intiland Esperto, a subsidiary, at a purchase price of Rp 2,450,000,000. This transaction increased the ownership interest of the Group in IG Pramudya from 51% to 100%.

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The members of the management as of December 31, 2019 and 2018 based on Deed No. 163 dated April 20, 2018 from Humbert Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioner
Commissioners
Independent Commissioner

Directors

President Director
Vice President Directors
Directors

The Company's corporate secretary is Theresia Rustandi for 2019 and 2018.

As a public company, the Company has Independent Commissioners and an Audit Committee as required by Financial Services Authority. The Company's Audit Committee consists of 3 members, namely, Thio Gwan Po Micky, Hariawan Pribadi, and Friso Palilingan. Thio Gwan Po Micky, who acts as an Independent Commissioner, is also the Chairman of the Audit Committee.

The key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 206 karyawan tahun 2019 dan 173 karyawan tahun 2018. Jumlah rata-rata karyawan Grup (tidak diaudit) adalah 1.543 karyawan tahun 2019 dan 1.570 karyawan tahun 2018.

The Company had an average total number of employees (unaudited) of 206 in 2019 and 173 in 2018. Total average number of employees of the Group (unaudited) is 1,543 in 2019 and 1,570 in 2018.

Laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 24 Maret 2020. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

The consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2019 were completed and authorized for issuance on March 24, 2020 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

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

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

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

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

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

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2018.

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

b. Prinsip Konsolidasi

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

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

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

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.

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

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

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

b. Basis of Consolidation

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

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

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

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

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.

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

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

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai beban administrasi.

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

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

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

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

c. Business Combinations

Among Entities Not Under Common Control

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

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

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

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

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

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

Entitas Sepengendali

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

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

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

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of the impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' cash generating units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

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

Among Entities Under Common Control

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

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

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

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

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

Transaksi dan Saldo

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

Dolar Amerika Serikat/*United States (U.S.) Dollar*

e. Transaksi Pihak Berelasi

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

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

f. Kas dan Setara Kas

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

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

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

Transactions and Balances

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

As of December 31, 2019 and 2018, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

	2019	2018
Dolar Amerika Serikat/ <i>United States (U.S.) Dollar</i>	13.901	14.481

e. Transactions with Related Parties

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

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

f. Cash and Cash Equivalents

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

g. Instrumen Keuangan

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, aset keuangan tersedia untuk dijual, dan liabilitas keuangan lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori investasi dimiliki hingga jatuh tempo dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

Aset Keuangan

- (1) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi meliputi aset keuangan yang diperoleh terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat (kelompok diperdagangkan).

g. Financial Instruments

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

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

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

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

As of December 31, 2019 and 2018, the Group has financial instruments under financial assets at fair value through profit or loss (FVPL), loans and receivables, available for sale (AFS) financial assets, and other financial liabilities categories. Thus, accounting policies related to held-to-maturity (HTM) investments and financial liabilities at fair value through profit or loss (FVPL) were not disclosed.

Financial Assets

- (1) Financial Assets at FVPL

Financial assets at FVPL include financial assets that are acquired for the purpose of selling in the near term (held for trading).

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan pada nilai wajar seperti yang disajikan dalam Catatan 5.

(2) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

(3) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain, dan selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui pada bagian ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan tersedia untuk dijual seperti yang disajikan dalam Catatan 6.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as part of other income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's investments in financial asset at fair value as disclosed in Note 5 are classified under this category.

(2) Loans and Receivables

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

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties – non-trade are included in this category.

(3) AFS Financial Assets

AFS financial assets are those which are designated as such or not classified in any of the other categories and are subsequently measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized, or determined to be impaired, at which time the cumulative gain or loss is reclassified to profit or loss.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's investments in available for sale financial assets as disclosed in Note 6 are classified under this category.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 6 dinyatakan pada biaya perolehan, setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

In the absence of a reliable basis for determining the fair value for certain investments, the Group's investments in shares of stock enumerated in Note 6 are carried at cost, net of any impairment.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

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

Financial Liabilities and Equity Instruments

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

Instrumen Ekuitas

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

Equity Instruments

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

Liabilitas Keuangan - Liabilitas Keuangan Lain-lain

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

Financial Liabilities - Other Financial Liabilities

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

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek dan jangka panjang, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, uang jaminan dan utang obligasi yang dimiliki oleh Grup.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's short-term and long term bank loans, trade accounts payable, other accounts payable, accrued expenses, guarantee deposits and bonds payable are included in this category.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

- (1) Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

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

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

Offsetting of Financial Instruments

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

Impairment of Financial Assets

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

- (1) Assets Carried at Amortized Cost

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

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

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

- (2) Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan

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

- (3) Aset keuangan tersedia untuk dijual

Dalam hal instrumen ekuitas dalam kelompok tersedia untuk dijual, penelaahan penurunan nilai ditandai dengan penurunan nilai wajar dibawah biaya perolehannya yang signifikan dan berkelanjutan. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka kerugian penurunan nilai kumulatif yang dihitung dari selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam laba rugi. Kerugian penurunan nilai tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi. Kenaikan nilai wajar setelah terjadinya penurunan nilai diakui di ekuitas.

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

- (2) Assets Carried at Cost

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

- (3) AFS Financial Assets

In case of equity investments classified as AFS, assessment of any impairment would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investments below its cost. Where there is evidence of impairment, the cumulative loss measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss is removed from equity and recognized in profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss. Increases in fair value after impairment are recognized directly in equity.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

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

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

(2) Liabilitas Keuangan

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

h. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

(1) Financial Assets

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

- a. the rights to receive cash flows from the asset have expired;
- b. the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or
- c. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

(2) Financial Liabilities

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

h. Fair Value Measurement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i. Persediaan

1) Persediaan Real Estat

Persediaan terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko), apartemen yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal dan rumah toko) yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas area.

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

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan biaya pinjaman dan dipindahkan ke aset tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan ketika siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

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

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

i. Inventories

1) Real Estate Inventories

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

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs (interest and foreign exchange difference). The total cost of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

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

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

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

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

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

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

2) Persediaan Lainnya

2) Other Inventories

Persediaan lainnya dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan menggunakan metode pertama masuk, pertama keluar (*first-in, first-out*). Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kondisi normal usaha dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya-biaya yang diperlukan dalam melakukan penjualan.

Other inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the first-in, first-out method. Net realizable value of these inventories is the current replacement cost.

j. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

j. Investments in Associates and Joint Ventures

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

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

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

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

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

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

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

k. Bagian Partisipasi dalam Operasi Bersama

Ketika entitas dalam Grup memiliki aktivitas dalam operasi bersama, maka Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingan dalam operasi bersama:

- aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana Grup bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Grup mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operator bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama yang entitas dalam Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup tidak mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

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

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

k. Interest in Joint Operations

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- its assets, including its share of any assets held jointly.
- its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- its share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and
- its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

When a Group entity transacts with a joint operation in which the Group is a joint operator the Group conducting the transaction with the other parties to the joint operation and, thus, gains or losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator, the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

I. Tanah Belum Dikembangkan

Tanah belum dikembangkan dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian lainnya untuk siap dijual.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah telah dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

m. Biaya Dibayar Dimuka

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

n. Properti Investasi

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

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

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

I. Land for Development

Land for development is stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

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

m. Prepaid Expenses

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

n. Investment Properties

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

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

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

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

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

o. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

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

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

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah, dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui dalam laba rugi.

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

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

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

o. Property and Equipment

Direct Acquisition

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

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

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. Initial extension cost or renewal of legal rights of land is recognized in profit or loss.

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

Penyusutan dan amortisasi dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau jangka waktu sewa untuk perbaikan ruangan, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan dan prasarana	5 - 20	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	5 - 10	Leasehold improvements
Sarana gedung	10	Building improvements
Mesin dan peralatan	4 - 10	Machinery and equipment
Prasarana golf	5	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	4 - 8	Fitness center equipment
Kendaraan	5 - 8	Vehicles
Peralatan kantor	4 - 5	Office equipment
Perabot kantor	4 - 5	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4 - 5	Canteen equipment

Depreciation and amortization are computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

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

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

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

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

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

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

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

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

Aset Dalam Konstruksi

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

p. Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat *goodwill* dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan *goodwill* tersebut.

q. Transaksi Sewa

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

Perlakuan Akuntansi sebagai Lessee

Sewa pembiayaan, yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset kepada Perusahaan atau entitas anak, dikapitalisasi pada awal 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 beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Construction in Progress

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

p. Goodwill

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

q. Lease Transactions

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

Accounting Treatment as a Lessee

Leases which transfer to the Company or its subsidiaries substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest in the remaining balance of the liability. Finance charges are recognized in profit or loss.

Aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaatnya. Apabila tidak terdapat keyakinan memadai bahwa Perusahaan atau entitas anak akan memperoleh hak kepemilikan atas aset tersebut pada akhir masa sewa, maka aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaat aset atau masa sewa, mana yang lebih pendek. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Perlakuan Akuntansi sebagai Lessor

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

r. Distribusi Dividen

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

s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

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

Capitalized leased assets are depreciated over the estimated useful life of the assets except if there is no reasonable certainty that the Company or its subsidiaries will obtain ownership by the end of the lease term, in which case the leased assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the assets and the lease term. Operating lease payments are recognized as an expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

Accounting Treatment as a Lessor

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

r. Dividend Distribution

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

s. Impairment of Non-Financial Assets

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

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

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

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

(1) Pengakuan Pendapatan

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

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan pendapatan tersebut dapat diukur dengan andal.

Pendapatan dari penjualan persediaan real estat

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

- Proses penjualan telah selesai, yaitu apabila pengikatan jual beli telah ditandatangani dan kedua belah pihak telah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam pengikatan tersebut;
- Harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

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

t. Revenue and Expense Recognition

(1) Revenue Recognition

Revenue is measured as the fair value of the consideration received or receivable for the sale of goods and services in the ordinary course of the Group's activities. Revenue is shown net of value-added tax and discounts.

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.

Revenues from sale of real estate inventories

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

- The sale is consummated, such as the sales contract or agreement has been signed and both parties have fulfilled the terms and conditions in the sales contract or agreement;
- The selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;

- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berliabilitas atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*), apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
- Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan

- The seller's receivable is not subject to future subordination; and
- The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

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

- The total payments made by the buyer is at least 20% of the agreed selling price and that amount is not refundable;
- The selling price is collectible;
- The seller's receivable is not subject to future subordination;
- Only the land is sold without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

Revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which have not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following criteria are satisfied:

- The construction process has already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- The total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable;

- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

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

Pendapatan sewa dan jasa pelayanan

Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

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

(2) Pengakuan Beban

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

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

- The amount of revenue and cost of the property can be reliably estimated.

Under the percentage-of-completion method, the amount of revenues and expenses recognized for each accounting period are determined in accordance with the level or percentage of completion of the property.

The level or percentage of completion of a real estate development is determined in proportion to the costs incurred up to a certain date relative to the total estimated development costs of the real estate projects.

The revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which have been completed, are recognized using the full accrual method.

If any of the above conditions is not met, all payments received from the buyers are recorded as "Sales advances" using the deposit method, until all of the conditions are met.

Rental and service revenues

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contracts, while service revenue is recognized when services are rendered to the lessees.

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

(2) Expense Recognition

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

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

u. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

v. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

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

u. Borrowing Costs

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Groups ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

v. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

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

Long-term Employee Benefits Liability

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

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife. Manfaat iuran pasti ditentukan berdasarkan akumulasi iuran dan hasil pengembangan investasi.

The Group engaged its employees in a pension plan program DPLK Manulife. Defined-contribution plans benefits are determined based on accumulated contributions and returns on investments.

w. Pajak Penghasilan

w. Income Tax

Pajak Kini

Current Tax

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

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

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

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

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

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

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

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

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

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

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

x. Laba Per Saham

x. Earnings Per Share

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

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

y. Informasi Segmen

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

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

z. 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.

aa. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

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

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen

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

y. Segment Information

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

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

z. 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.

aa. Events after the Reporting Period

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

3. Management Use of Estimates, Judgments and Assumptions

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

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

Pertimbangan

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

- a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), dan Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), karena keputusan terkait aktivitas ekonomi entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

- b. Konsolidasi Entitas dengan Hak Suara Perusahaan di Bawah 50%

Manajemen menentukan bahwa Perusahaan mengendalikan PT Raharja Mitra Familia (RMF) walaupun kepemilikannya di RMF di bawah 50% karena Perusahaan memiliki wewenang untuk mengatur kebijakan operasi dan keuangan RMF.

- c. Mata Uang Fungsional

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

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

Judgments

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

- a. Joint Control in Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), and Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB) since the decisions on economic activities of this entity are made jointly by the venturers.

- b. Consolidation of Entities in which the Company Holds Below 50%

Management considers that the Company controls PT Raharja Mitra Familia (RMF) although its ownership in RMF is below 50% since it has the power to govern the operating and financial policies of RMF.

- c. Functional Currency

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

d. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan	d. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities
<p>Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.</p>	<p>The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.</p>
e. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif	e. Financial Assets Not Quoted in Active Market
<p>Grup mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar.</p>	<p>The Group classifies financial assets by evaluating, among others, whether the asset is quoted or not in an active market. Included in the evaluation on whether a financial asset is quoted in an active market is the determination on whether quoted prices are readily and regularly available, and whether those prices represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.</p>
f. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan	f. Allowance for Impairment of Financial Assets
<p>Cadangan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya aset keuangan. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).</p>	<p>Allowance for impairment losses is maintained at a level considered adequate to provide for potentially uncollectible receivables. The Group assesses specifically at each consolidated statement of financial position date whether there is an objective evidence that a financial asset is impaired (uncollectible).</p>
<p>Cadangan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.</p>	<p>The level of allowance is based on past collection experience and other factors that may affect collectibility such as the probability of insolvency or significant financial difficulties of the debtors or significant delay in payments.</p>

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Akun pinjaman yang diberikan dan piutang dihapusbukukan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

Nilai tercatat pinjaman diberikan dan piutang Grup pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	1.415.756.278.145	1.124.187.349.860	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	425.880.786.410	509.247.800.428	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	49.912.589.397	37.088.697.014	Other accounts receivable
Piutang dari pihak berelasi	25.434.294.768	12.444.502.289	Due from related parties
<i>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i>			<i>Financial Assets at FVPL</i>
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	57.128.753.377	30.032.580.330	Investments in financial asset at fair value
<i>Aset keuangan tersedia untuk dijual</i>			<i>AFS Financial Assets</i>
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	<u>35.666.085.731</u>	<u>35.666.085.731</u>	Investments in available-for-sale financial assets
Jumlah	<u>2.009.778.787.828</u>	<u>1.748.667.015.652</u>	Total

- g. Cadangan kerugian penurunan nilai investasi tersedia untuk dijual

Grup berpedoman pada PSAK No. 55 untuk menentukan apakah terjadi penurunan nilai atas investasi tersedia untuk dijual. Penentuan tersebut mensyaratkan pertimbangan yang signifikan. Dalam membuat pertimbangan tersebut, Grup mengevaluasi, antara lain, lamanya dan sejauh mana nilai wajar investasi tersebut berada di bawah biaya perolehannya; tingkat kesehatan keuangan serta gambaran bisnis jangka pendek dari *investee*, termasuk faktor-faktor seperti kinerja industri dan sektor industri, perubahan teknologi serta arus kas operasi serta pendanaan.

If there is an objective evidence of impairment, timing and collectible amounts are estimated based on historical loss data. Allowance is provided on accounts specifically identified as impaired. Written off loans and receivables are based on management's decisions that the financial assets are uncollectible or cannot be realized in whatsoever actions have been taken. Evaluation of receivables to determine the total allowance to be provided is performed periodically during the year. Therefore, the timing and amount of allowance recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that have been used.

The carrying values of the Group's loans and receivables as of December 31, 2019 and 2018 follows:

- g. Allowance for Impairment of AFS Equity Investments

The Group follows the guidance of PSAK No. 55 to determine when an AFS equity investment is impaired. This determination requires significant judgment. In making this judgment, the Group evaluates, among other factors, the duration and extent to which the fair value of an investment is less than its cost; and the financial health of and short-term business outlook for the investee, including factors such as industry and sector performance, changes in technology and operational and financing cash flow.

h. Komitmen Sewa

Komitmen Sewa Operasi – Grup Sebagai Lessor

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

Komitmen Sewa Pembiayaan – Grup Sebagai Lessee

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa kendaraan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa pembiayaan, karena sewa tersebut memberikan opsi beli pada akhir masa sewa dan Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

i. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat sejumlah transaksi dan perhitungan yang menimbulkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan karena interpretasi atas peraturan pajak yang berbeda. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tanggungan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

Estimasi dan Asumsi

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

h. Lease Commitments

Operating Lease Commitments – Group as Lessor

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

Finance Lease Commitments – Group as Lessee

The Group has entered into commercial vehicle leases. The Group has determined that these are finance leases since it has been granted options to purchase at the end of the lease term and it bears substantially all the significant risks and benefits incidental to the ownership of these properties.

i. Income taxes

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain due to different interpretation of tax regulations. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

Estimates and Assumptions

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

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 28.

b. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

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

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Properti investasi	1.652.440.818.126	1.564.839.593.117	Investment properties
Aset tetap	<u>232.819.760.071</u>	<u>236.880.836.401</u>	Property and equipment
Jumlah	<u>1.885.260.578.197</u>	<u>1.801.720.429.518</u>	Total

a. Fair Value of Financial Assets and Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 28.

b. Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

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

The carrying values of these assets as of December 31, 2019 and 2018 follows:

c. Penurunan Nilai *Goodwill*

Uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset tak berwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat penurunan nilai *goodwill* yang diakui di tahun 2019 dan 2018. Unit Penghasil Kas (UPK), dimana telah diuji penurunan nilai, disajikan dalam Catatan 17 atas laporan keuangan konsolidasian.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	300.323.047.238	228.228.223.362	Investments in associates and joint ventures
Properti investasi	1.652.440.818.126	1.564.839.593.117	Investment properties
Aset tetap	232.819.760.071	236.880.836.401	Property and equipment
Tanah yang belum dikembangkan	3.923.151.645.190	3.747.111.861.559	Land for development
Jumlah	<u>6.108.735.270.625</u>	<u>5.777.060.514.439</u>	Total

c. Impairment of Goodwill

Impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the results of Group's operations.

Based on the assessment of management, there's no impairment in value of goodwill in 2019 and 2018. The cash generating unit (CGU) on which impairment analysis is applied is disclosed in Note 17 to the consolidated financial statements.

d. Impairment of Non-financial Assets

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

The carrying values of these assets as of December 31, 2019 and 2018 follows:

e. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 41 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil surat utang negara pada tanggal valuasi. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 153.506.551.786 dan Rp 128.348.676.496 (Catatan 41).

f. Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika kemungkinan besar jumlah laba kena pajak akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo aset pajak tangguhan konsolidasian disajikan dalam Catatan 39 atas laporan keuangan konsolidasian.

e. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 41 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds on the date of valuation. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2019 and 2018, long-term employee benefits liability amounted to Rp 153,506,551,786 and Rp 128,348,676,496, respectively (Note 41).

f. Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective taxes bases to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

As of December 31, 2019 and 2018, the carrying amounts of consolidated deferred tax assets are disclosed in Note 39 to the consolidated financial statements.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2019	2018	
Kas	1.303.852.214	1.429.771.656	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	217.936.233.569	165.736.966.975	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	50.364.843.163	48.467.611.460	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	27.347.874.190	88.731.632.271	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	20.662.006.182	26.258.082.013	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13.828.573.831	21.964.461.207	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	13.337.603.629	14.778.748.759	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	13.091.115.330	9.890.223.470	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	13.015.573.915	9.721.261.162	PT Bank Permata Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	10.460.789.976	420.678.587	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	9.278.912.646	9.580.161.933	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3.582.545.602	3.496.234.668	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank BNI Syariah	3.223.803.499	5.020.976.603	PT Bank BNI Syariah
PT Bank UOB Indonesia	2.942.790.461	50.296.292	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2.877.704.366	405.067.765	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	2.797.568.333	1.191.435.078	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank DKI	1.638.579.378	1.630.180.033	PT Bank DKI
Bank of China	1.290.775.853	396.855.327	Bank of China
PT Bank IBK Indonesia Tbk			PT Bank IBK Indonesia Tbk
d/h PT Bank Mitraniaga Tbk	924.495.936	85.856.839	Formerly PT Bank Mitraniaga Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	889.296.886	645.676.303	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	596.223.633	889.241.935	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Jasa Jakarta	401.802.386	1.262.439.324	PT Bank Jasa Jakarta
PT Bank OCBC NISP Tbk	359.495.756	1.354.974.945	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank QNB Kesawan Tbk	86.592.095	10.064.610.912	PT Bank QNB Kesawan Tbk
PT Bank Maybank Syariah Indonesia	-	1.543.929.789	PT Bank Maybank Syariah Indonesia
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	1.084.657.790	911.870.724	Others (each below Rp 500,000,000)
Dolar Amerika Serikat (Catatan 46)			U.S. Dollar (Note 46)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.854.300.639	2.913.653.515	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CTBC Indonesia	1.286.733.506	1.787.165.665	PT Bank CTBC Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	739.642.557	756.866.884	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	670.668.406	1.244.280.359	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank UOB Indonesia	236.542.309.612	238.000.000	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank DBS Indonesia	194.812.665.991	120.000.000.000	PT Bank DBS Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	160.973.287.687	101.659.948.482	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	114.177.646.222	102.912.417.398	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	62.284.782.711	154.624.425.606	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	60.432.845.798	67.394.883.720	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank QNB Kesawan Tbk	48.309.150.685	-	PT Bank QNB Kesawan Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	27.795.784.521	36.075.634.457	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.617.221.077	7.447.673.906	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	20.315.300.069	2.084.500.069	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	19.398.110.893	22.621.110.609	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	15.738.872.029	8.146.344.605	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6.333.927.701	6.275.113.772	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.440.938.723	2.934.416.421	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.156.523.799	1.922.748.719	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	2.134.824.600	224.600.000	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2.000.000.000	21.500.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	-	10.251.250.000	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Shinhan Indonesia	-	10.000.000.000	PT Bank Shinhan Indonesia
PT Bank ICBC Indonesia	-	9.000.000.000	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Index Selindo	-	5.000.000.000	PT Bank Index Selindo
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	-	1.243.069.643	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk
Dolar Amerika Serikat (Catatan 46)			U.S. Dollar (Note 46)
PT Bank CTBC Indonesia	417.030.300	-	PT Bank CTBC Indonesia
Jumlah	<u>1.415.756.278.145</u>	<u>1.124.187.349.860</u>	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	4,00% - 7,80%	4,25% - 8,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1,50% - 2,00%	-	U.S. Dollar

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2019 deposito berjangka PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk milik perusahaan masing-masing sebesar Rp 19.169.547.171 dan Rp 13.822.281.892 dijaminan atas fasilitas kredit sindikasi kedua bank tersebut.

On December 31, 2019 time deposit PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Central Asia Tbk owned by company amounting to Rp 19,169,547,171 and Rp 13,822,281,892, respectively, pledged for the syndicated credit facilities of the two banks.

5. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

5. Investments in Financial Asset at Fair Value Through Profit and Loss

	2019	2018	
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			FVPL
Reksadana			Mutual fund
Bahana Liquid USD	56.512.061.758	29.907.696.186	Bahana Liquid USD
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	616.691.619	124.884.144	Unrealized gain on increase in value of FVPL financial assets
Jumlah	<u>57.128.753.377</u>	<u>30.032.580.330</u>	Total

Akun ini merupakan penyertaan pada reksadana Bahana Liquid USD.

This represents investment in Bahana Liquid USD mutual funds.

6. Investasi pada Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

6. Investments in Available-for-sale Financial Assets

	2019	2018	
Jangka panjang			Long-term
Saham yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif:			Shares not quoted in active market:
Pada harga perolehan:			At cost:
PT Putra Alvita Pratama	16.855.442.000	16.855.442.000	PT Putra Alvita Pratama
PT Pembangunan Kota Tua	10.000.000.000	10.000.000.000	PT Pembangunan Kota Tua
PT Kuripan Raya	8.650.331.231	8.650.331.231	PT Kuripan Raya
PT Spinindo Mitradaya	160.000.000	160.000.000	PT Spinindo Mitradaya
PT Abadinugraha Ciptajaya	100.000	100.000	PT Abadinugraha Ciptajaya
PT Alamdharma Jatimsentosa	100.000	100.000	PT Alamdharma Jatimsentosa
PT Dharmo Grande	100.000	100.000	PT Dharmo Grande
PT Intiwhiz International	500	500	PT Intiwhiz International
PT Intiland Estrella	500	500	PT Intiland Estrella
PT Estrella Satu Indonesia	500	500	PT Estrella Satu Indonesia
PT Estrella Dua Indonesia	500	500	PT Estrella Dua Indonesia
PT Estrella Tiga Indonesia	500	500	PT Estrella Tiga Indonesia
PT Estrella Lima Indonesia	500	500	PT Estrella Lima Indonesia
PT Estrella Tujuh Indonesia	500	500	PT Estrella Tujuh Indonesia
PT Estrella Delapan Indonesia	500	500	PT Estrella Delapan Indonesia
PT Estrella Sembilan Indonesia	500	500	PT Estrella Sembilan Indonesia
PT Estrella Sebelas Indonesia	500	500	PT Estrella Sebelas Indonesia
PT Estrella Duabelas Indonesia	500	500	PT Estrella Duabelas Indonesia
PT Estrella Limabelas Indonesia	500	500	PT Estrella Limabelas Indonesia
PT Estrella Enambelas Indonesia	500	500	PT Estrella Enambelas Indonesia
PT Estrella Tujuhbelas Indonesia	500	500	PT Estrella Tujuhbelas Indonesia
PT Estrella Sembilanbelas Indonesia	500	500	PT Estrella Sembilanbelas Indonesia
PT Estrella Duapuluh Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Indonesia
PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia
PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia
PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia
PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia
PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia
PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia
PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia
PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia
PT Estrella Tigapuluh Indonesia	500	500	PT Estrella Tigapuluh Indonesia
Jumlah	<u>35.666.085.731</u>	<u>35.666.085.731</u>	Total

Kepemilikan pada masing-masing investasi saham diatas berada dibawah 20%. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas investasi tersebut.

The ownership in each of the above investments in shares is below 20%. Management believes that there is no impairment in value of these investments.

7. Piutang Usaha - Pihak Ketiga

7. Trade Accounts Receivable - Third Parties

	2019	2018	
a. Berdasarkan Segmen Usaha			a. By Business Segments
Penjualan			Sales
Perumahan	288.530.988.896	31.141.498.223	Industrial estate
High rise	76.054.949.038	57.820.451.945	High rise
Kawasan industri	44.524.942.235	405.351.924.104	Houses and land
Jumlah	<u>409.110.880.169</u>	<u>494.313.874.272</u>	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Perkantoran	10.314.515.248	7.349.572.170	Offices
Fasilitas	8.776.353.121	9.763.678.573	Facilities
Kawasan industri	45.028.918	186.666.459	Industrial estate
Jumlah	<u>19.135.897.287</u>	<u>17.299.917.202</u>	Subtotal
Jumlah	428.246.777.456	511.613.791.474	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(2.365.991.046)</u>	<u>(2.365.991.046)</u>	Allowance for impairment
Bersih	<u>425.880.786.410</u>	<u>509.247.800.428</u>	Net
Piutang usaha - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			Trade receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	412.306.275.390	487.799.264.845	Current assets
Aset tidak lancar	<u>13.574.511.020</u>	<u>21.448.535.583</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u>425.880.786.410</u>	<u>509.247.800.428</u>	Total
	2019	2018	
b. Berdasarkan umur			b. By Age
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	395.087.026.169	483.505.279.537	Not past due and unimpaired
Sudah jatuh tempo:			Past due but not impaired
1 - 30 hari	6.680.717.723	4.854.091.525	1 - 30 days
31 - 60 hari	3.342.152.382	3.631.638.645	31 - 60 days
61 - 90 hari	1.045.655.096	2.415.581.066	61 - 90 days
91 - 120 hari	4.529.688.455	6.644.121.941	91 - 120 days
> 120 hari	15.195.546.585	8.197.087.714	More than 120 days
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	<u>2.365.991.046</u>	<u>2.365.991.046</u>	Past due and impaired
Jumlah	428.246.777.456	511.613.791.474	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(2.365.991.046)</u>	<u>(2.365.991.046)</u>	Allowance for impairment
Jumlah	<u>425.880.786.410</u>	<u>509.247.800.428</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment follows:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Saldo awal	2.365.991.046	2.509.404.636	Beginning balance
Penambahan	-	-	Additions
Pengurangan	-	<u>(143.413.590)</u>	Deductions
Saldo Akhir	<u>2.365.991.046</u>	<u>2.365.991.046</u>	Ending balances

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2019 and 2018, they believe that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Management also believes that there is no significant concentration of credit risks in trade accounts receivable from third parties.

Piutang usaha dari pihak ketiga digunakan sebagai jaminan atas utang kepada Truss Investments Partners Pte. Ltd., yang termasuk dalam "Utang pihak berelasi non-usaha" dan utang bank PT Bank QNB Kesawan Tbk. Utang lain-lain kepada Truss Investments Partners Pte. Ltd. dan PT Bank QNB Kesawan Tbk. Telah dilunasi seluruhnya masing-masing pada tanggal 19 Desember 2018 dan 28 Januari 2019. (Catatan 13 dan 18).

Trade accounts receivable from third parties are used as collateral for payables to Truss Investment Partners Pte. Ltd., which are included in "Due to related parties" and bank loans to PT Bank QNB Kesawan Tbk. Payables to Truss Investment Partners Pte. Ltd. and PT Bank QNB Kesawan Tbk had been fully paid on December 19, 2018 and January 28, 2019, respectively. (Notes 13 and 18).

8. Piutang Lain-Lain

8. Other Accounts Receivable

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Pihak ketiga:			Third parties:
PT Wework Services International	24.461.746.098	-	PT Wework Services International
PT Starlight Nusa Property	21.575.090.931	21.575.090.931	PT Starlight Nusa Property
Karyawan	353.104.388	865.245.098	Employees
Lain-lain	<u>3.522.647.980</u>	<u>14.648.360.985</u>	Others
Jumlah	<u>49.912.589.397</u>	<u>37.088.697.014</u>	Total
Piutang lain-lain - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			Other receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	27.644.531.857	37.088.697.014	Current assets
Aset tidak lancar	<u>22.268.057.540</u>	-	Noncurrent assets
Jumlah	<u>49.912.589.397</u>	<u>37.088.697.014</u>	Total

PT Wework Services International (WSI)

Piutang dari WSI, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan kerjasama perjanjian utang tanggal 20 Juni 2019 antara WSI dengan PSP, entitas anak, dimana PSP akan memberikan pembiayaan untuk pekerjaan renovasi kantor dan pengadaan aset WSI sehubungan dengan ruangan yang disewa oleh WSI di Gedung perkantoran South Quarter milik PSP dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu 10 tahun dimulai pada 17 Oktober 2019 sampai dengan 17 Juli 2029.

PT Starlight Nusa Property (SNP)

Piutang dari SNP, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan kerjasama pada BKIS. Piutang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga cadangan kerugian penurunan nilai tidak diperlukan.

Tidak terdapat piutang lain-lain yang dijadikan jaminan atas liabilitas Grup.

PT Wework Services International (WSI)

Receivable from WSI, a third party, represents the receivable in relation to the cooperation debt agreement dated June 20, 2019 between WSI and PSP, a subsidiary, which PSP will provide financing for office renovation work and procurement of WSI assets in connection with the office rented by WSI in the PSP's South Quarter office building with a maximum loan of Rp 25,000,000,000 with a tenor of 10 years starting on October 17, 2019 until July 17, 2029.

PT Starlight Nusa Property (SNP)

Receivable from SNP, a third party, represents the receivable in relation to the cooperation in BKIS. This is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2019 and 2018 they believe that allowance for impairment is not necessary since all of such receivables are collectible.

There are no other accounts receivable that are used as collateral for obligations of the Group.

9. Persediaan

	2019
Tanah yang sedang dikembangkan	
Jakarta	1.607.920.813.565
Surabaya	1.274.664.147.766
Bangunan dalam konstruksi	
Jakarta	607.874.719.657
Surabaya	547.879.212.018
Bangunan yang siap dijual	
Jakarta	38.254.162.202
Surabaya	711.318.473.801
Apartemen yang siap dijual	
Jakarta	489.702.054.544
Surabaya	99.678.281.421
Sub-jumlah	<u>5.377.291.864.974</u>
Persediaan - golf	1.069.783.110
Persediaan - tempat rekreasi dan restoran	479.561.731
Persediaan - lain-lain	481.333.395
Sub-jumlah	<u>2.030.678.236</u>
Jumlah	<u>5.379.322.543.210</u>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:	
Aset lancar	2.020.707.918.863
Aset tidak lancar	3.358.614.624.347
Jumlah	<u>5.379.322.543.210</u>

9. Inventories

	2018
Land under development	
Jakarta	1.586.027.368.577
Surabaya	1.064.149.916.661
Buildings under construction	
Jakarta	841.004.174.306
Surabaya	1.210.917.020.556
Ready-for-sale buildings	
Jakarta	53.621.599.760
Surabaya	133.214.658.872
Ready-for-sale apartments	
Jakarta	425.943.518.684
Surabaya	104.221.484.390
Sub-total	<u>5.419.099.741.806</u>
Golf supplies	1.048.939.219
Recreation and restaurant supplies	360.876.568
Others supplies	398.166.697
Sub-total	<u>1.807.982.484</u>
Total	<u>5.420.907.724.290</u>
Presented in the consolidated statements of financial position under:	
Current assets	2.817.304.362.761
Noncurrent assets	2.603.603.361.529
Total	<u>5.420.907.724.290</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Mutasi persediaan tanah yang sedang dikembangkan sebagai berikut:

	2019	2018	
Saldo awal	2.650.177.285.238	2.678.445.345.796	Beginning balance
Penambahan	325.810.056.700	377.210.927.435	Additions
Pengurangan	(137.158.435.540)	(292.269.931.203)	Deductions
Reklasifikasi	43.756.054.933	(113.209.056.790)	Reclassification
Saldo akhir	<u>2.882.584.961.331</u>	<u>2.650.177.285.238</u>	Ending balance

Movements in land under development follows:

Pada tanggal 31 Desember 2019, penambahan tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 122.250.000.000 merupakan tanah yang telah dijual pada tahun 2018 tetapi dibatalkan pada tahun 2019.

The additions in 2019 include land under development amounting to Rp 122.250.000.000 that was sold in 2018 but was cancelled during 2019.

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 74.498.611.920 (Catatan 12). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 25.119.413.243 dan Rp 5.623.143.744 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual dan property investasi (Catatan 15).

Land under development as of December 31, 2019 includes land with carrying amount of Rp 74,498,611,920 which was reclassified from the land for development (Note 12). While the land under development with carrying amount of Rp 25,119,413,243 and Rp 5,623,143,744 were reclassified to ready-for-sale buildings and apartments and investment property, respectively (Note 15).

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan dan aset tetap dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 51.921.862.987 dan Rp 384.787.125 (Catatan 12 dan 16). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 165.515.706.902 direklasifikasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi.

Land under development as of December 31, 2018 includes land with carrying amount of Rp 51,921,862,987 and Rp 384,787,125 which were reclassified from the land for development and property and equipment (Notes 12 and 16), respectively. While the land under development with carrying amount of Rp 165,515,706,902 was reclassified to buildings under construction.

Tanah yang sedang dikembangkan dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu Grup (Catatan 18).

Land under development are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans of the Group (Note 18).

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction is as follows:

	2019	2018	
Saldo awal	2.051.921.194.862	2.052.966.494.607	Beginning balance
Penambahan	723.465.128.147	1.001.382.126.115	Additions
Pengurangan	(836.545.483.963)	(687.750.106.511)	Deductions
Reklasifikasi	(783.086.907.371)	(314.677.319.349)	Reclassifications
Saldo akhir	<u>1.155.753.931.675</u>	<u>2.051.921.194.862</u>	Ending balance

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pada tahun 2019, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 4.830.138.385 direklasifikasi dari tanah belum dikembangkan (Catatan 12). Sedangkan bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 654.380.051.731 dan Rp 133.536.994.025 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen siap dijual dan properti investasi (Catatan 15).

Pada tahun 2018, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 165.515.706.902 dan Rp 827.272.726 direklasifikasi dari persediaan tanah yang sedang dikembangkan dan aset tetap (Catatan 16).

Pada tahun 2018, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 481.020.298.977 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual.

Bangunan dalam konstruksi merupakan proyek 57 Promenade, South Grove, Taman Semanan Indah, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, Griya Semanan - Jakarta, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, dan Graha Natura, Graha Famili, Spazio Tower, The Rosebay, Graha Golf - Surabaya.

Persentase akumulasi nilai tercatat bangunan dalam konstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebesar 3% - 93% dan 2% - 99%, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2019 adalah pada tahun 2020 - 2022. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Saldo awal	717.001.261.706	395.984.877.081	Beginning balance
Penambahan	91.620.863.557	14.989.089.062	Additions
Pengurangan	(92.968.614.507)	(163.379.886.907)	Deductions
Reklasifikasi	623.299.461.212	469.407.182.470	Reclassification
Saldo akhir	<u>1.338.952.971.968</u>	<u>717.001.261.706</u>	Ending balance

In 2019, buildings under construction amounting to Rp 4,830,138,385 was reclassified from land for development (Note 12). Buildings under construction amounting to Rp 654,380,051,731 and Rp 133,536,994,025 were reclassified to ready-for-sale buildings and apartments and investment property, respectively (Note 15).

In 2018, buildings under construction amounting to Rp 165,515,706,902 and Rp 827,272,726 were reclassified from land under development and property and equipment, respectively (Note 16).

In 2018, buildings under construction amounting to Rp 481,020,298,977 was reclassified to ready-for-sale buildings and apartments.

Buildings under construction represent projects in 57 Promenade, South Grove, The Rosebay, Taman Semanan Indah, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, Griya Semanan - Jakarta, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, and Graha Natura, Graha Famili, Spazio Tower, The Rosebay, Graha Golf - Surabaya.

Percentage of accumulated costs of buildings under construction to the total contract value is 3% - 93% and 2% - 99% as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

Building units under construction as of December 31, 2019 are expected to be completed in 2020 - 2022. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Movements in ready-for-sale buildings and apartments are as follows:

Pada tahun 2019, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 25.119.413.243 dan Rp 654.380.051.731 direklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi. Sedangkan bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 18.454.004.840 dan Rp 37.745.998.992 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 15) dan aset lainnya.

Pada tahun 2018, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat sebesar Rp 481.020.298.977 direklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi.

Pada tahun 2018, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat sebesar Rp 11.613.116.507 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 15).

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 411.313.096.769 atau 8% dan Rp 362.335.442.858 atau 7% dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 110.005.839.271 dan Rp 166.100.723.362 pada tahun 2019 dan 2018, sedangkan beban bunga yang dikapitalisasi ke bangunan dalam konstruksi masing-masing sebesar Rp 26.827.953.026 dan Rp 94.424.904.496 pada tahun 2019 dan 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, sebagian persediaan Grup masing-masing sebesar Rp 1.342.088.009.197 dan Rp 730.141.754.784 telah diasuransikan kepada PT Asuransi Central Asia, PT Bosowa Asuransi, PT Kalibesar Raya Utama, PT IBS Insurance Broking Service, PT Mitra Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk dan PT Asuransi Sompo Japan Nipponkoa Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 4.795.958.318.753 dan Rp 2.693.227.695.367. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungkan.

In 2019, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 25,119,413,243 and Rp 654,380,051,731 was reclassified from land under development and buildings under construction. Ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 18,454,004,840 and Rp 37,745,998,992 was reclassified to investment properties (Note 15) and other assets.

In 2018, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 481,020,298,977 was reclassified from buildings under construction.

In 2018, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 11,613,116,507 was reclassified to investment properties (Note 15).

Inventories that already have effective sales and purchase agreements but have not been recognized as sales for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 411,313,096,769 or 8% and Rp 362,335,442,858 or 7% of the total inventories, respectively. These have not been recognized as sales as of December 31, 2019 and 2018, since the revenue recognition criteria have not yet been met.

Interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 110,005,839,271 and Rp 166,100,723,362 in 2019 and 2018, respectively, while interest expense capitalized to building under construction amounted to Rp 26,827,953,026 and Rp 94,424,904,496 in 2019 and 2018, respectively.

As of December 31, 2019 and 2018, portion of inventories owned by Group amounting to Rp 1,342,088,009,197 and Rp 730,141,754,784, respectively, are insured with PT Asuransi Central Asia, PT Bosowa Asuransi, PT Kalibesar Raya Utama, PT IBS Insurance Broking Service, PT Mitra Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, and PT Asuransi Sompo Japan Nipponkoa Indonesia, third parties, against fire and other possible risks for Rp 4,795,958,318,753 and Rp 2,693,227,695,367, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari persediaan tidak melebihi nilai realisasi bersihnya.

Management believes that the carrying value of inventories does not exceed the net realizable values.

10. Uang Muka

10. Advances

	2019	2018	
Reklamasi (Catatan 43)	548.533.606.930	548.533.606.930	Reclamation (Note 43)
Pembelian tanah	157.066.303.417	60.528.725.147	Purchase of land
Investasi saham	-	199.132.731.600	Stock investments
Lain-lain	72.497.128.652	68.202.069.872	Others
Jumlah	778.097.038.999	876.397.133.549	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	79.786.508.798	148.531.228.976	Current assets
Aset tidak lancar	698.310.530.201	727.865.904.573	Noncurrent assets
Jumlah	778.097.038.999	876.397.133.549	Total

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah di Jombang, Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, Talaga Bestari, dan Batang.

Advances for purchase of land represent advanced payments for purchase of land in Jombang, Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, Talaga Bestari, and Batang.

Uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk penambahan investasi saham di PT Surabaya Jasa Medika, entitas asosiasi, dan PT Menara Prambanan pada tanggal 31 Desember 2018.

Advances for stock investments represent advanced payments for additional stock investments in PT Surabaya Jasa Medika, the Company's associates, and PT Menara Prambanan as of December 31, 2018.

11. Pajak Dibayar Dimuka

11. Prepaid Taxes

	2019	2018	
Pajak penghasilan			Income tax
Pasal 21	7.966.559	38.015.997	Article 21
Pasal 23	11.904.685	17.933.618	Article 23
Pasal 25	-	661.935	Article 25
Pajak penghasilan final	41.979.377.751	50.379.381.910	Final income tax
Pajak pertambahan nilai	119.387.663.123	117.140.839.327	Value added tax
Jumlah	161.386.912.118	167.576.832.787	Total

12. Tanah yang Belum Dikembangkan

12. Land for Development

Lokasi	2019		2018		Location
	Luas Tanah/ Land Area	Jumlah/Total	Luas Tanah/ Land Area	Jumlah/Total	
	m2		m2		
Tangerang, Banten	3.941.882	1.168.668.273.859	3.900.663	1.168.990.931.790	Tangerang, Banten
Maja, Banten	10.686.770	548.832.144.220	10.686.770	546.790.950.504	Maja, Banten
Graha Famili, Surabaya	84.854	517.167.068.493	87.661	524.485.085.192	Graha Famili, Surabaya
Serang	869.196	262.663.050.409	869.196	262.663.050.409	Serang
Kebon Melati, Jakarta	24.736	255.211.680.568	24.738	254.980.261.118	Kebon Melati, Jakarta
Pantai Mutiara	10.603	210.159.545.567	10.603	206.280.028.958	Pantai Mutiara
TB Simatupang	13.329	200.274.689.635	-	-	TB Simatupang
Lontar	235.942	193.524.552.619	232.272	208.410.775.407	Lontar
Pondok Pinang	33.651	173.610.323.885	32.629	110.308.099.506	Pondok Pinang
Gandaria, Jakarta	39.175	72.376.667.611	39.175	72.371.667.611	Gandaria, Jakarta
Serenia Hills	13.392	66.587.166.263	13.392	99.903.615.984	Serenia Hills
Talaga Bestari, Cikupa	761.837	62.558.124.078	762.511	57.122.175.485	Talaga Bestari, Cikupa
Pantai Timur, Surabaya	901.474	54.139.276.343	901.474	102.505.633.040	Pantai Timur, Surabaya
Jombang	1.255.486	52.627.651.353	1.194.093	48.527.067.696	Jombang
Ploso	1.076.170	40.089.498.574	1.055.699	39.110.587.146	Ploso
Jajar Tunggal	48.704	23.041.202.103	48.704	23.041.202.103	Jajar Tunggal
Bukit Sampe, Trawas	317.755	7.870.482.399	317.755	7.870.482.399	Bukit Sampe, Trawas
Wiyung	9.965	6.230.218.145	9.965	6.230.218.145	Wiyung
Embong Gayam	741	3.237.658.877	741	3.237.658.877	Embong Gayam
Bukit Pencu, Surabaya	329.628	2.540.190.770	329.628	2.540.190.770	Bukit Pencu, Surabaya
Tambang Sirtu Porong	93.835	1.742.179.419	93.835	1.742.179.419	Tambang Sirtu Porong
Jumlah	<u>20.749.125</u>	<u>3.923.151.645.190</u>	<u>20.611.504</u>	<u>3.747.111.861.559</u>	Total

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements in land for development:

	2019	2018	
Saldo awal	3.747.111.861.559	3.803.477.114.190	Beginning balance
Penambahan	307.812.541.113	83.756.296.729	Additions
Pengurangan	(51.685.748.141)	(88.199.686.373)	Deductions
Reklasifikasi	(80.087.009.341)	(51.921.862.987)	Reclassification
Saldo akhir	<u>3.923.151.645.190</u>	<u>3.747.111.861.559</u>	Ending balance

Pada tahun 2019, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 74.498.611.920, Rp 4.830.138.385 dan Rp 758.259.036 direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi (Catatan 9) dan aset lainnya.

In 2019, land for development amounting to Rp 74,498,611,920, Rp 4,830,138,385 and Rp 758,259,036 were reclassified to land under development, buildings under construction (Note 9) and other assets, respectively.

Pada tahun 2018, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 51.921.862.987 direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 9).

In 2018, land for development amounting to Rp 51,921,862,987 was reclassified to land under development (Note 9).

Tanah yang belum dikembangkan seluas 572.285 m² dan 770.150 m² dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu, utang obligasi, dan utang lain-lain masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Catatan 18, 19 dan 21).

Land for development measuring 572,285 square meters and 770,150 square meters as of December 31, 2019 and 2018, respectively, are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans, bonds payable, and other accounts payable (Notes 18, 19 and 21).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Berdasarkan perjanjian penyelesaian tertanggal 3 September 2018, PT Inti Gria Persada dan PT KB Trio sepakat untuk menyelesaikan wesel bayar terutang sebesar Rp 96.379.340.665 dengan cara mengalihkan tanah seluas 4.482,90 m² dimiliki oleh PT Inti Gria Persada yang berlokasi di Kebon Melati, Jakarta kepada PT KB Trio (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar 9,40% dan 9,94% tercatat atas nama Grup, sedangkan masing-masing sebesar 90,60% dan 90,06%, tercatat atas nama pihak ketiga dalam sertifikat tanah. Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

Based on the settlement agreement dated September 3, 2018, PT Inti Gria Persada and PT KB Trio agreed to settle the outstanding notes payable amounting to Rp 96,379,340,665 by giving out 4,482.90 square meters of land owned by PT Inti Gria Persada located in Kebon Melati, Jakarta to PT KB Trio (Note 12).

As of December 31, 2019 and 2018, the land titles on these land for development representing 9.40% and 9.94%, respectively, are under the Group's name, while, 90.60% and 90.06%, respectively, are still under the third parties' names. The management believes that there is no problem with ownership rights on these land for development.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets.

13. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

	2019
Piutang pihak berelasi non-usaha	
PT Inti Menara Jaya	15.336.374.600
PT Kuripan Raya	4.254.012.650
PT Intiland Infinita	3.999.496.000
PT Puri Pariwara	1.600.000.000
PT Hotel Taman Harapan Indah	244.411.518
Jumlah	25.434.294.768
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:	
Aset lancar	1.600.000.000
Aset tidak lancar	23.834.294.768
Jumlah	25.434.294.768

Piutang dari pihak berelasi tersebut di atas terutama timbul dari biaya Grup yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi yang tidak memiliki jadwal pengembalian yang pasti dan tidak dikenakan bunga.

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman No. 19 tanggal 18 November 2015 oleh Zayrul, S.H., MKn., notaris di Surabaya, PT Intiland Grande, entitas anak, memberikan pinjaman pembiayaan investasi kepada PT Puri Pariwara, entitas asosiasi, dengan nilai maksimum sebesar Rp 14.400.000.000. Pinjaman ini akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan gedung WTC. Jangka waktu pinjaman adalah 5 tahun 8 bulan dan dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun. Pada tanggal 29 Juni 2018, sebagian pinjaman sebesar Rp 3.200.000.000 telah dikonversi menjadi modal saham pada nilai wajar sebesar Rp 3.797.037.012 (Catatan 14).

13. Due from Related Parties- Non-Trade

	2019	2018
Piutang pihak berelasi non-usaha		
PT Inti Menara Jaya	-	-
PT Kuripan Raya	4.187.628.631	4.187.628.631
PT Intiland Infinita	3.999.496.000	3.999.496.000
PT Puri Pariwara	1.600.000.000	1.600.000.000
PT Hotel Taman Harapan Indah	244.411.518	97.377.658
Jumlah	25.434.294.768	12.444.502.289
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		
Aset lancar	1.600.000.000	-
Aset tidak lancar	23.834.294.768	12.444.502.289
Jumlah	25.434.294.768	12.444.502.289

Due from related parties mainly represent advanced payments made by the Group of expenses of the related parties that are not subject interest and have no definite repayment schedule.

Based on the Loan Agreement No. 19 dated November 18, 2015, of Zayrul, S.H., MKn., notary in Surabaya, PT Intiland Grande, a subsidiary, provides investment financing loans to PT Puri Pariwara, an associate, with maximum amount of Rp 14,400,000,000. This loan will be used to finance the construction of the WTC buildings. The loan term is 5 years and 8 months and bears interest at 10.5% per year. On June 29, 2018, a portion of loan amounting to Rp 3,200,000,000 has been converted into shares with fair value amounting to Rp 3,797,037,012 (Note 14).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Piutang dari PT Kuripan Raya telah diberitahukan kepada pemegang saham independen dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 108 tanggal 29 Juni 2001, yang dibuat oleh Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., notaris di Jakarta.

Due from PT Kuripan Raya has been announced to the independent stockholders in the Extraordinary Meeting of Stockholders as stated in the Notarial Deed No. 108 dated June 29, 2001, of Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., a public notary in Jakarta.

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi keuangan pihak yang mempunyai hubungan berelasi, manajemen berpendapat seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga atas piutang kepada pihak tersebut tidak dibentuk cadangan penurunan nilai.

Based on the review of financial condition of the related parties, management believes that the receivables from related parties are collectible, thus, no allowance for impairment was provided.

14. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

14. Investments in Associates and Joint Venture

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama diuraikan sebagai berikut:

Details of the Group's investment in associates and joint venture follows:

	2019	2018	
Investasi pada entitas asosiasi	295.189.443.427	223.096.382.815	Investments in associates
Investasi pada ventura bersama	5.133.603.811	5.131.840.547	Investments in a joint venture
Jumlah	<u>300.323.047.238</u>	<u>228.228.223.362</u>	Total

a. Entitas Asosiasi

a. Associates

Investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Details of Investments in associates are as follows:

Domicile	Nature of business	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Desember/December 31		Investments in shares of stock details of Equity method Cost	
		2019	2018	2019	2018		
		%	%				
Investasi Saham							
Metode Ekuitas							
Biaya perolehan							
PT Intiland Infinita	Jakarta	Hotel/Hotel	30,00	30,00	45.240.717.876	45.240.717.876	PT Intiland Infinita
PT Hotel Taman Harapan Indah	Jakarta	Hotel/Hotel	50,00	50,00	40.000.000.000	40.000.000.000	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Mahkota Kemayoran Realty	Jakarta	Real estate/Real estate	40,00	40,00	84.000.000.000	80.000.000.000	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhivaladika Agung	Jakarta	Real estate/Real estate	20,00	20,00	22.748.954.047	22.748.954.047	PT Adhivaladika Agung
PT Surabaya Jasa Medika	Surabaya	Real estate/Real estate	-	50,00	-	60.000.000.000	PT Surabaya Jasa Medika
PT Puri Pariwara	Surabaya	Penyewaan ruang kantor/ Office space rental	36,00	36,00	15.485.925.612	15.485.925.612	PT Puri Pariwara
PT Inti Menara Jaya	Jakarta	Penyewaan retail/ Retail space rental	50,00	-	69.000.000.000	-	PT Inti Menara Jaya
Jumlah					<u>276.475.597.535</u>	<u>263.475.597.535</u>	Total
Akumulasi bagian laba (rugi) entitas asosiasi							Accumulated share in net income (loss) of associates
Saldo awal					(40.379.214.720)	(44.235.986.964)	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima					(4.557.657.757)	(4.632.480.000)	Dividends received/profit sharing
Akumulasi pelepasan saham entitas asosiasi					67.463.673.544	-	Accumulated share in disposed associate
Bagian laba (rugi) tahun berjalan					(3.714.747.111)	5.586.056.887	Share in profit (loss) for the year
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan					(98.208.064)	2.903.195.357	Share in other comprehensive income (loss) for the year
Saldo akhir					<u>18.713.845.892</u>	<u>(40.379.214.720)</u>	Ending balance
Bersih					<u>295.189.443.427</u>	<u>223.096.382.815</u>	Net

PT Inti Menara Jaya (IMJ)

Berdasarkan Akta Pendirian No. 28 tanggal 11 April 2019 dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, ISER, entitas anak, mendirikan PT Inti Menara Jaya dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 69 miliar atau setara dengan 50% kepemilikan saham PT Inti Menara Jaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU 0023316.AH.01.01. Tahun 2019 tanggal 9 Mei 2019.

PT Surabaya Jasa Medika (SJM)

Berdasarkan Akta Notaris No.5, tanggal 03 Desember 2019, PT Grande Family View, entitas anak, menjual seluruh kepemilikan 60.000 saham di SJM, entitas asosiasi, kepada PT Istana Mobil Surabaya Indah, pihak ketiga, dengan harga jual beli sebesar Rp 505.950.000.000.

Rincian penjualan sebagai berikut:

Harga Jual/
Selling price
Nilai buku investasi/
Investment book value
Laba penjualan entitas associate/
Gain on disposal of an associate

Mutasi bagian laba (rugi):

Saldo awal 31 Desember 2018/
Beginning balance as of December 31, 2018
Dikurangi: biaya perolehan/
Less: Cost
Jumlah/ *Total*
Laba (rugi) tahun berjalan/
Profit (loss) for the year
Nilai buku investasi/
Investment book value

PT Inti Menara Jaya (IMJ)

Based on Notarial Deed No. 28 dated April 11, 2019 of Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, ISER, a subsidiary, established PT Inti Menara Jaya with issued and paid-up capital of Rp 69 billion of equivalent to 50% ownership in PT Inti Menara Jaya. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU 0023316.AH.01.01. Tahun 2019 dated May 9, 2019.

PT Surabaya Jasa Medika (SJM)

Based on Notarial Deed No.5, dated December 03, 2019, PT Grande Family View, a subsidiary, sold all of its 60,000 shares ownership in SJM to PT Istana Mobil Surabaya Indah, third party, for a selling price of Rp 505,950,000,000.

Details of the sale follows:

	<u>2019</u>
Harga Jual/ <i>Selling price</i>	505.950.000.000
Nilai buku investasi/ <i>Investment book value</i>	<u>10.970.522.382</u>
Laba penjualan entitas associate/ <i>Gain on disposal of an associate</i>	<u><u>494.979.477.618</u></u>

Movements share in profit (loss) for the year:

Saldo awal 31 Desember 2018/ <i>Beginning balance as of December 31, 2018</i>	(67.463.673.542)
Dikurangi: biaya perolehan/ <i>Less: Cost</i>	<u>60.000.000.000</u>
Jumlah/ <i>Total</i>	(7.463.673.542)
Laba (rugi) tahun berjalan/ <i>Profit (loss) for the year</i>	<u>18.434.195.924</u>
Nilai buku investasi/ <i>Investment book value</i>	<u><u>10.970.522.382</u></u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

PT Mahkota Kemayoran Realty (MKR)

Berdasarkan akta No. 78 tanggal 23 Desember 2019, PT Taman Harapan Indah, entitas anak, telah menambah setoran modalnya pada MKR, entitas asosiasi, sejumlah Rp 4.000.000.000.

Berdasarkan Akta No. 156 tanggal 31 Desember 2018, PT Taman Harapan Indah, entitas anak, telah menambah setoran modalnya pada PT Mahkota Kemayoran Realty, entitas asosiasi, sejumlah Rp 4.000.000.000.

PT Puri Pariwara (PP)

Berdasarkan Akta No. 40 tanggal 29 Juni 2018, PT Intiland Grande, entitas anak, telah menambah setoran modalnya pada PP, entitas asosiasi, sejumlah Rp 3.797.037.012 (Catatan 13).

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

PT Mahkota Kemayoran Realty (MKR)

Based on Notarial Deed No. 78 dated December 23, 2019, PT Taman Harapan Indah, a subsidiary, has increased its capital contribution to MKR, an associate, amounting to Rp 4,000,000,000.

Based on Notarial Deed No. 156 dated December 31, 2018, PT Taman Harapan Indah, a subsidiary, has increased its capital contribution to PT Mahkota Kemayoran Realty, an associate, amounting to Rp 4,000,000,000.

PT Puri Pariwara (PP)

Based on Notarial Deed No. 40 dated June 29, 2018, PT Intiland Grande, a subsidiary, has increased its capital contribution to PP, an associate, amounting to Rp 3,797,037,012 (Note 13).

The condensed financial information of the associates follows:

	31 Desember 2019/December 31, 2019						
	PT Puri Pariwara	PT Mahkota Kemayoran Realty	PT Intiland Infinita	PT Hotel Taman Harapan Indah	PT Adhivaladika Agung	PT Inti Menara Java	
Aset							Assets
Lancar	33.753.220.213	7.396.976.138	278.397.560.975	1.664.310	45.597.761.554	168.766.831.734	Current
Tidak lancar	100.076.671.132	208.051.762.473	660.620.605.586	79.867.952.500	309.428.935.836	8.197.518.677	Noncurrent
Jumlah	133.829.891.345	215.448.738.611	939.018.166.561	79.869.616.810	355.026.697.390	176.964.350.411	Total
Liabilitas							Liabilities
Jangka pendek	31.778.065.098	25.228.789.302	380.636.703.363	6.680.000	26.287.998.473	5.414.363.210	Current
Jangka Panjang	4.687.146.953	-	454.445.841.447	244.411.518	3.850.222.975	36.717.632.940	Noncurrent
Jumlah	36.465.212.051	25.228.789.302	835.082.544.810	251.091.518	30.138.221.448	42.131.996.150	Total
Pendapatan	67.448.735.043	-	166.581.799.987	-	27.384.577.062	-	Revenues
Beban	(50.133.872.747)	(8.007.900.610)	(180.268.890.660)	(149.953.849)	(32.284.628.549)	(3.167.645.739)	Expenses
Laba (rugi) tahun berjalan	17.314.862.296	(8.007.900.610)	(13.687.090.673)	(149.953.849)	(4.900.051.487)	(3.167.645.739)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	(386.945.000)	-	136.973.785	-	-	-	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	16.927.917.296	(8.007.900.610)	(13.550.116.888)	(149.953.849)	(4.900.051.487)	(3.167.645.739)	Total comprehensive income (loss)
	31 Desember 2018/December 31, 2018						
	PT Puri Pariwara	PT Mahkota Kemayoran Realty	PT Intiland Infinita	PT Surabaya Jasa Medika	PT Hotel Taman Harapan Indah	PT Adhivaladika Agung	
Aset							Assets
Lancar	32.041.413.098	3.085.702.069	200.916.981.583	58.471.972.952	5.498.469	78.470.493.700	Current
Tidak lancar	108.137.161.377	185.842.069.525	615.445.675.958	226.237.918.312	79.867.952.500	277.034.645.629	Noncurrent
Jumlah	140.178.574.475	188.927.771.594	816.362.657.541	284.709.891.264	79.873.450.969	355.505.139.329	Total
Liabilitas							Liabilities
Jangka pendek	36.784.615.898	699.921.675	297.851.089.527	21.506.523.835	7.594.170	21.895.732.211	Current
Jangka Panjang	10.299.196.579	-	400.428.276.872	17.975.409.405	97.377.658	3.850.222.975	Noncurrent
Jumlah	47.083.812.477	699.921.675	698.279.366.399	39.481.933.240	104.971.828	25.745.955.186	Total
Pendapatan	67.277.078.897	-	156.669.303.080	273.645.794.059	-	61.686.333.343	Revenues
Beban	(48.662.296.688)	(5.017.719.172)	(174.782.340.620)	(268.647.759.481)	(134.045.809)	(42.217.634.148)	Expenses
Laba (rugi) tahun berjalan	18.614.782.209	(5.017.719.172)	(18.113.037.540)	4.998.034.578	(134.045.809)	19.468.699.195	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	508.548.000	-	319.423.706	5.248.581.931	-	-	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	19.123.330.209	(5.017.719.172)	(17.793.613.834)	10.246.616.509	(134.045.809)	19.468.699.195	Total comprehensive income (loss)

b. Ventura Bersama

Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama yang terletak di Jl. M.T. Haryono, Jakarta yang mencakup penyewaan dan usaha-usaha lainnya yang berkaitan dengan pengelolaan, sesuai dengan proporsi kepemilikan modal dan pembayaran. Dalam perjanjian ini, PT Famharindo menyediakan modal Rp 74.900.000.000 dan Perusahaan Rp 32.100.000.000 sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi 70% dan 30%. Segala keuntungan dan atau kerugian yang akan didapat/diterima selama berlangsungnya perjanjian ini akan diatur dengan syarat: PT Famharindo akan menerima 70% dan Perusahaan akan menerima 30%. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 8 Juli 2024.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus yang diberi nama Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP).

Berdasarkan perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama, maka jika salah satu pihak ternyata terlibat masalah utang piutang dengan pihak ketiga, maka maksimal yang dapat dibayarkan adalah sebesar kompensasi modal yang telah dimasukkan yaitu PT Famharindo 70% dan Perusahaan 30%.

Rincian dari ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Nama Ventura Bersama/ Name of Joint Venture	Lokasi Usaha/ Place of Business	Kepemilikan/ Ownership %	Hak Suara/ Voting Rights %	Aktivitas Utama/ Principal Activity
Badan Kerjasama Graha Pratama	Jakarta	30,00	30,00	Persewaan kantor/Rental office space

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Saldo awal	5.131.840.547	5.151.139.630	Beginning balance
Ekuitas pada laba bersih tahun berjalan	4.735.587.653	5.104.556.600	Share of net profit during the year
Ekuitas pada penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan	(233.824.389)	276.144.317	Share of other comprehensive income (loss) during the year
Dividen	(4.500.000.000)	(5.400.000.000)	Dividends
Nilai tercatat investasi	5.133.603.811	5.131.840.547	Carrying amount of investment

b. Joint Venture

The Company entered into a joint venture agreement with PT Famharindo for the joint management of the Graha Pratama Building which is located at Jl. M.T. Haryono, Jakarta including rental and other businesses related to the administration, based on proportionate ownership and payments. Pursuant to this agreement, PT Famharindo and the Company provided capital of Rp 74,900,000,000 and Rp 32,100,000,000, respectively, therefore, their share ownership is 70% and 30%, respectively. All of the gains and/or losses that will be derived in relation to this agreement will be shared as follows: 70% for PT Famharindo and 30% for the Company. These agreements have been extended several times, and the latest is valid until July 8, 2024.

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) was formed.

Based on the joint venture agreement between the Company and PT Famharindo, in the operation of Graha Pratama building, if one of the parties encounters problems on its receivable and payable from and to third parties, the maximum payment shall be equal to the capital contribution of 70% for PT Famharindo and 30% for the Company.

Details of the Group's joint venture as of December 31, 2019 and 2018 follows:

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 15.000.000.000 dan Rp 18.000.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini adalah masing-masing sebesar Rp 4.500.000.000 dan Rp 5.400.000.000 pada tahun 2019 dan 2018.

Grup tidak memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan pada entitas asosiasi dan ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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

Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) distributed dividends amounting to Rp 15,000,000,000 and Rp 18,000,000,000 in 2019 and 2018, respectively. The portion of dividends distributed by BKGP to the Company amounted to Rp 4,500,000,000 and Rp 5,400,000,000 in 2019 and 2018, respectively.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of its associates and joint venture as of December 31, 2019 and 2018.

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

	2019	2018	
Aset			Assets
Lancar - kas dan setara kas	676.802.138	442.965.910	Current - cash and cash equivalents
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	2.636.076.718	1.406.483.222	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	34.089.578.581	33.511.530.178	Noncurrent
Jumlah	37.402.457.437	35.360.979.310	Total
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek	11.772.946.059	11.673.531.055	Current
Jangka panjang	8.517.498.677	6.581.313.098	Noncurrent
Jumlah	20.290.444.736	18.254.844.153	Total
Jumlah ekuitas	17.112.012.701	17.106.135.157	Total Equity
Pendapatan	35.728.861.614	34.945.471.996	Revenues
Beban usaha	(19.966.023.591)	(17.863.923.265)	Operating expenses
Pendapatan bunga	23.005.313	15.683.503	Interest income
Lain-lain - bersih	(551.161)	(82.043.569)	Others - net
Laba sebelum pajak	15.785.292.175	17.015.188.665	Profit before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Laba tahun berjalan	15.785.292.175	17.015.188.665	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(779.414.630)	920.481.056	Other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan komprehensif	15.005.877.545	17.935.669.721	Total comprehensive income

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai investasi tersebut.

Management believes that there is no impairment in value of these investments.

15. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, properti investasi Perusahaan adalah tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa.

Mutasi properti investasi selama tahun 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	Perubahan selama tahun 2019 Changes during 2019				31 Desember/ December 31, 2019	
	1 Januari/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung Tanah	210.776.189.656	-	-	24.609.534.087	235.385.723.743	Direct ownership Land
Bangunan dan prasarana	1.763.527.992.125	7.702.604.401	(90.950.000)	133.004.608.522	1.904.144.255.048	Buildings and land improvements
Bangunan dalam konstruksi	35.518.560	1.367.500.000	-	-	1.403.018.560	Building under construction
Jumlah	1.974.339.700.341	9.070.104.401	(90.950.000)	157.614.142.609	2.140.932.997.351	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	409.500.107.224	79.080.009.501	(87.937.500)	-	488.492.179.225	Buildings and land improvements
Jumlah	409.500.107.224	79.080.009.501	(87.937.500)	-	488.492.179.225	Total
Nilai Tercatat	1.564.839.593.117				1.652.440.818.126	Net Carrying Value

	Perubahan selama tahun 2018/ Changes during 2018				31 Desember/ December 31, 2018	
	1 Januari/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung Tanah	210.776.189.656	-	-	-	210.776.189.656	Direct ownership Land
Bangunan dan prasarana	1.736.013.323.653	15.901.551.965	-	11.613.116.507	1.763.527.992.125	Buildings and land improvements
Bangunan dalam konstruksi	35.518.560	-	-	-	35.518.560	Building under construction
Jumlah	1.946.825.031.869	15.901.551.965	-	11.613.116.507	1.974.339.700.341	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	332.439.160.263	77.060.946.961	-	-	409.500.107.224	Buildings and land improvements
Jumlah	332.439.160.263	77.060.946.961	-	-	409.500.107.224	Total
Nilai Tercatat	1.614.385.871.606				1.564.839.593.117	Net Carrying Value

Penambahan properti investasi merupakan biaya renovasi atas properti investasi bersangkutan dan biaya penyelesaian konstruksi bangunan.

Pada tahun 2019, properti investasi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 133.536.994.025, Rp 18.454.004.840 dan Rp 5.623.143.744 direklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi, bangunan dan apartemen siap dijual dan dari tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 9).

15. Investment Properties

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's investment properties consist of land and buildings which are being leased to third parties.

The movements in this account during 2019 and 2018 follows:

The additions in investment properties represent cost of renovation of the respective investment properties and the cost of completion of the building construction.

In 2019, investment properties amounting to Rp 133,536,994,025, Rp18,454,004,840 and Rp 5,623,143,744 were reclassified from buildings under construction, ready-for-sale buildings and apartment, and land under development, respectively (Note 9).

Pada tahun 2018, properti investasi dengan nilai tercatat sebesar Rp 11.613.116.507 direklasifikasi dari bangunan dan apartemen siap jual (Catatan 9).

In 2018, investment property amounting to 11,613,116,507 was reclassified from ready-for-sale (Catatan 9)

Pengurangan selama tahun 2019 merupakan penjualan properti investasi. Adapun perincian penjualan properti investasi sebagai berikut:

Deductions in 2019 represent sales investment properties. The details of sale of investment properties as follows:

	2019	2018	
Harga jual	30.000.000	-	Selling price
Nilai tercatat	(3.012.500)	-	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	26.987.500	-	Gain on sale

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui dalam laba rugi selama tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 214.934.004.033 dan Rp 198.524.086.022, yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" pada laba rugi. Beban langsung berupa beban penyusutan properti investasi selama tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 79.080.009.501 dan Rp 77.060.946.961 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung" pada laba rugi (Catatan 34).

Rental income from these investment properties in 2019 and 2018 amounted to Rp 214,934,004,033 and Rp 198,524,086,022, respectively, and are recorded as part of "Revenues" in profit or loss. The direct expense representing depreciation of these investment properties, excluding land, in 2019 and 2018 amounting to Rp 79,080,009,501 and Rp 77,060,946,961, respectively, are recorded as part of "Cost of Sales and Direct Expenses" in profit or loss (Note 34).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi adalah berupa Hak Milik atas nama PT Intiland Development Tbk dan PT Starlight Nusa Property yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo antara 2020 sampai 2037. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The investment properties owned by the Company are in the form of Strata Title Unit Owned Right, which are under the name of PT Intiland Development Tbk and PT Starlight Nusa Property and will expire between 2020 to 2037. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Ownership Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

Grup mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Multi Artha Guna, dan PT Asuransi FPG Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 10.600.000 dan Rp 3.716 miliar pada tahun 2019 dan US\$ 12.600.000 dan Rp 3.733 miliar pada tahun 2018. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

The Group has insured its investment properties with PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Multi Artha Guna, and PT Asuransi FPG Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, and other possible risks with a total insurance coverage of US\$ 10,600,000 and Rp 3,716 billion in 2019 and US\$ 12,600,000 and Rp 3,733 billion in 2018. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Plaza Graha Famili dan Gudang di kawasan Ngoro Industrial digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank jangka pendek dan jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019 (Catatan 18).

Plaza Graha Famili and warehouse located in Ngoro Industrial Park are used as collateral for short-term and long-term bank loans (Note 18).

Gedung Intiland Tower Jakarta dan Intiland Tower Surabaya digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank jangka pendek dan jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018. (Catatan 18).

As of December 31, 2018, the Intiland Tower Jakarta and Intiland Tower Surabaya are used as collateral for short-term and long-term bank loans (Note 18).

Nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 4.424.355.941.156 berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Wiseso Saladin & Rekan, penilai independen, tertanggal 18 Juli 2018.

The fair values of investment properties amounted to Rp 4,424,355,941,156, based on appraisal report from KJPP Wiseso Saladin & Rekan, an independent appraiser, dated July 18, 2018.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties as of December 31, 2019 and 2018.

16. Aset Tetap

16. Property and Equipment

	Perubahan selama tahun 2019/ <i>Changes during 2019</i>				31 Desember/ <i>December 31, 2019</i>	
	1 Januari/ <i>January 1, 2019</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	43.997.062.741	-	-	-	43.997.062.741	Land
Bangunan dan prasarana	139.320.179.037	7.951.000.393	-	18.217.483.919	165.488.663.349	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	21.858.988.063	1.877.126.799	-	290.075.157	24.026.190.019	Leasehold improvements
Sarana gedung	4.265.430.232	85.688.432	-	-	4.351.118.664	Building improvements
Mesin dan peralatan	76.467.234.578	2.513.302.739	(200.693.000)	-	78.779.844.317	Machinery and equipment
Prasarana golf	26.332.534.389	435.827.740	-	(18.217.483.919)	8.550.878.210	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	12.261.007.163	150.244.287	(414.950.000)	-	11.996.301.450	Fitness center equipment
Kendaraan	30.318.281.240	795.162.927	(715.612.034)	1.326.468.216	31.724.300.349	Vehicles
Peralatan kantor	83.894.001.801	5.574.948.830	(187.835.932)	-	89.281.114.699	Office equipment
Perabot kantor	30.913.040.250	2.652.938.353	(230.750.286)	-	33.335.228.317	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.290.702.102	19.638.000	(5.468.182)	-	4.304.871.920	Canteen equipment
Aset sewaan - Kendaraan	5.623.035.612	-	-	(1.326.468.216)	4.296.567.396	Leased assets - Vehicles
Bangunan dalam konstruksi	15.587.279.859	9.888.773.540	(58.500.000)	(290.075.157)	25.127.478.242	Building under construction
Jumlah	495.128.777.067	31.944.652.040	(1.813.809.434)	-	525.259.619.673	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	51.967.807.808	9.287.142.538	-	17.040.441.685	78.295.392.031	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	8.163.652.176	2.513.790.779	-	-	10.677.442.955	Leasehold improvements
Sarana gedung	2.101.327.251	105.595.830	-	-	2.206.923.081	Building improvements
Mesin dan peralatan	50.385.260.451	5.019.882.192	(196.439.226)	-	55.208.703.417	Machinery and equipment
Prasarana golf	23.863.922.151	243.739.831	-	(17.040.441.685)	7.067.220.297	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	6.021.493.369	1.484.846.308	(284.622.500)	-	7.221.717.177	Fitness center equipment
Kendaraan	27.337.990.693	1.664.519.444	(715.612.034)	873.367.600	29.160.265.703	Vehicles
Peralatan kantor	58.356.258.736	11.513.611.735	(183.854.672)	-	69.686.015.799	Office equipment
Perabot kantor	23.286.470.829	2.888.810.185	(163.162.914)	-	26.012.118.100	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	3.273.167.198	465.584.249	(4.115.597)	-	3.734.635.850	Canteen equipment
Aset sewaan - Kendaraan	3.490.590.004	552.202.788	-	(873.367.600)	3.169.425.192	Leased assets - Vehicles
Jumlah	258.247.940.666	35.739.725.879	(1.547.806.943)	-	292.439.859.602	Total
Nilai Tercatat	<u>236.880.836.401</u>				<u>232.819.760.071</u>	Net Carrying Value

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	Perubahan selama tahun 2018/ Changes during 2018				31 Desember/ December 31, 2018	
	1 Januari/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	44.381.849.866	-	-	(384.787.125)	43.997.062.741	Land
Bangunan dan prasarana	110.590.135.950	11.905.401.360	-	16.824.641.727	139.320.179.037	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	15.086.165.251	6.772.822.812	-	-	21.858.988.063	Leasehold improvements
Sarana gedung	4.222.156.261	45.673.971	(2.400.000)	-	4.265.430.232	Building improvements
Mesin dan peralatan	81.645.617.409	3.975.344.798	-	(9.153.727.629)	76.467.234.578	Machinery and equipment
Prasarana golf	35.885.319.801	80.900.000	(113.000.000)	(9.520.685.412)	26.332.534.389	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	11.350.045.004	330.416.494	-	580.545.665	12.261.007.163	Fitness center equipment
Kendaraan	27.209.220.962	1.143.346.364	(2.488.268.182)	4.453.982.096	30.318.281.240	Vehicles
Peralatan kantor	72.285.649.296	12.309.160.075	(396.897.496)	(303.910.074)	83.894.001.801	Office equipment
Perabot kantor	27.855.202.604	3.064.008.646	-	(6.171.000)	30.913.040.250	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.073.121.547	379.082.474	(161.501.919)	-	4.290.702.102	Canteen equipment
Aset sewaan - Kendaraan	9.277.962.164	799.055.544	-	(4.453.982.096)	5.623.035.612	Leased assets - Vehicles
Bangunan dalam konstruksi	11.189.115.586	4.414.527.909	-	(16.363.636)	15.587.279.859	Building under construction
Jumlah	455.051.561.701	45.219.740.447	(3.162.067.597)	(1.980.457.484)	495.128.777.067	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	37.917.771.839	8.659.949.588	-	5.390.086.381	51.967.807.808	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	6.218.637.546	1.945.014.630	-	-	8.163.652.176	Leasehold improvements
Sarana gedung	2.009.553.767	92.673.484	(900.000)	-	2.101.327.251	Building improvements
Mesin dan peralatan	45.309.271.898	4.484.220.065	-	591.768.488	50.385.260.451	Machinery and equipment
Prasarana golf	30.204.041.617	357.307.134	(191.303.908)	(6.506.122.692)	23.863.922.151	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	4.665.601.686	1.483.164.411	-	(127.272.728)	6.021.493.369	Fitness center equipment
Kendaraan	24.224.921.974	2.301.017.504	(2.588.322.347)	3.400.373.562	27.337.990.693	Vehicles
Peralatan kantor	46.890.198.113	11.952.459.242	(369.719.823)	(116.678.796)	58.356.258.736	Office equipment
Perabot kantor	20.273.829.992	3.012.819.123	-	(178.286)	23.286.470.829	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	2.948.856.977	460.537.968	(136.227.747)	-	3.273.167.198	Canteen equipment
Aset sewaan - Kendaraan	5.699.280.230	1.191.683.336	-	(3.400.373.562)	3.490.590.004	Leased assets - Vehicles
Jumlah	226.361.965.639	35.940.846.485	(3.286.473.825)	(768.397.633)	258.247.940.666	Total
Nilai Tercatat	228.689.596.062				236.880.836.401	Net Carrying Value

Jumlah beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2019	2018	
Beban pengembangan dan beban langsung	15.443.707.893	11.401.273.103	Cost of sales and direct expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 36)	20.296.017.986	24.539.573.382	General and administrative expenses (Note 36)
Jumlah	35.739.725.879	35.940.846.485	Total

Pengurangan selama tahun 2019 dan 2018 merupakan penjualan dan penghapusan aset tetap. Nilai tercatat aset tetap yang dihapus masing-masing pada tahun 2019 dan 2018 sebesar Rp 166.163.760 dan Rp 177.121.391 yang dicatat sebagai beban lain-lain. Adapun perincian penjualan aset tetap sebagai berikut:

Deductions in 2019 and 2018 represent sales and write off of property and equipment. Property and equipment with net carrying value amounting to Rp 166,163,760 and Rp 177,121,391 in 2019 and 2018, respectively, have been disposed and charged to other expenses. The details of sale of property and equipment follows:

	2019	2018	
Harga jual	295.777.996	1.027.603.385	Selling price
Nilai tercatat	(99.838.731)	(52.715.163)	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	195.939.265	974.888.222	Gain on sale

Pada tahun 2018 aset tetap dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 384.787.125 dan Rp 827.272.726 direklasifikasi ke tanah sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi (Catatan 9) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

Bangunan dalam konstruksi merupakan bangunan dan prasarana yang sedang dibangun oleh Grup, yang diperkirakan akan selesai antara tahun 2020 - 2022. Pada tanggal 31 Desember 2019, tingkat penyelesaian bangunan dalam konstruksi tersebut rata-rata 68%.

Grup memiliki beberapa bidang tanah antara lain terletak di Jakarta, Tangerang, Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 dan 30 tahun yang jatuh tempo antara tahun 2020 dan 2025. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke aset tetap masing-masing sebesar Rp 2.725.644.142 dan nihil pada tahun 2019 dan 2018.

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, ACA Insurance, dan PT Toyota Astra Finance, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 401.752.668.810 dan Rp 335.306.695.108 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Tanah, bangunan dan kendaraan sebesar Rp 56.636.089.056 dan Rp 57.293.229.877 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 18) dan utang sewa pembiayaan (Catatan 26).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

In 2018, property and equipment with total carrying value of Rp 384,787,125 and Rp 827,272,726, were reclassified to land under development and buildings under construction (Note 9), respectively, because there is a change in the purpose and use of these assets.

Construction in progress pertains to buildings and improvements being constructed by the Group, which are estimated to be completed in 2020. As of December 31, 2019, the percentage of completion of building under construction ranges from 68%.

The Group owns several parcels of land located in Jakarta, Tangerang and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) ranging from 20 to 30 years and will expire between 2020 to 2025. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the terms of land rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Interest expense capitalized to property and equipment amounted to Rp 2,725,644,142 and nil in 2019 and 2018.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, ACA Insurance, and PT Toyota Astra Finance, third parties, against fire, theft and other possible risks for Rp 401,752,668,810 and Rp 335,306,695,108 as of December 31, 2019 and 2018, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Certain land, buildings and vehicles amounting to Rp 56,636,089,056 and Rp 57,293,229,877 as of December 31, 2019 and 2018, respectively, are used as collateral for the bank loans from several banks (Note 18) and lease liabilities (Note 26).

As of December 31, 2019 and 2018, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property and equipment.

17. Goodwill - Bersih

Akun ini merupakan selisih lebih biaya perolehan atas bagian nilai wajar aset bersih entitas anak, yang timbul dari akuisisi THI dan IG dengan jumlah Rp 6.184.505.653 pada tanggal 31 Desember 2019 and 2018.

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke Unit Penghasil Kas (UPK) individu, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk tujuan uji penurunan nilai, yaitu UPK Real Estat.

Jumlah terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan atas UPK-UPK tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut:

- Arus kas di masa depan ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat dan tanah untuk dikembangkan, estimasi biaya perolehan aset yang akan diakuisisi. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 11%. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan mengakibatkan nilai tercatat UPK-UPK tersebut melebihi jumlah terpulihkannya secara material. Oleh karena itu, tidak terdapat kerugian penurunan nilai atas *goodwill* yang diakui selama tahun 2019 dan 2018.

17. Goodwill – Net

This account represents the excess of the acquisition cost over interest in the fair value of the net assets of acquired subsidiary, THI and IG, at the amount of Rp 6,184,505,653 as of December 31, 2019 and 2018.

Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination has been allocated to Real Estate Cash Generating Unit (CGU), which is also a reportable segment, for impairment testing.

The recoverable amount of the above CGU has been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the unit. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories and land for development. Other operational expenses were estimated based on historical rate and expectations on market development.
- Pre-tax discount rate of 11% was applied in determining the recoverable amounts. This discount rate was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to this unit.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Based on the impairment testing made, no write down in value of goodwill is necessary in 2019 and 2018.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

18. Utang Bank

18. Bank Loans

	2019	2018	
Utang Bank Jangka Pendek			Short-term bank loans
PT Bank Mayapada International Tbk	870.458.036.165	922.775.585.470	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	228.260.106.583	247.398.287.216	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	170.932.845.659	264.973.872.224	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	46.819.320.116	75.386.154.164	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	25.937.617.343	74.192.163.848	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Permata Tbk	10.000.000.000	50.000.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk			PT Bank IBK Indonesia Tbk
d/h PT Bank Mitraniaga Tbk	10.000.000.000	28.904.944.989	Formerly PT Bank Mitraniaga Tbk
PT Bank UOB Indonesia	4.609.845.401	7.691.805.858	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Jasa Jakarta	4.350.000.000	4.350.000.000	PT Bank Jasa Jakarta
PT Bank KEB Hana Indonesia	328.457.258	9.571.269.926	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	150.000.000.000	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	50.000.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	49.993.878.799	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	-	8.742.310.742	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek	<u>1.371.696.228.525</u>	<u>1.943.980.273.236</u>	Total Short-term Bank Loans
Utang Bank Jangka Panjang			Long-term bank loans
Jatuh tempo lebih dari satu tahun			Long-term portion
Sindikasi			Syndication
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.364.031.367.849	372.233.636.224	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	974.740.311.059	265.917.634.520	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	166.043.310.612	185.984.833.368	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	145.900.777.042	127.715.104.511	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	97.045.819.464	98.418.194.682	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	95.219.668.339	78.730.989.119	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	75.553.064.558	89.324.501.138	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	48.460.515.704	66.293.778.312	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Victoria Syariah	27.500.000.000	-	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	102.500.000	420.293.325.091	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank QNB Kesawan Tbk	-	180.831.623.402	PT Bank QNB Kesawan Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	79.000.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Jumlah	2.994.597.334.627	1.964.743.620.367	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(36.347.403.235)</u>	<u>(18.703.267.455)</u>	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>2.958.249.931.392</u>	<u>1.946.040.352.912</u>	Net

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2019	2018	
Jatuh tempo dalam satu tahun			Current portion
Sindikasi			Syndication
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	89.929.606.660	9.544.452.212	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	64.244.243.268	6.818.400.884	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	131.740.197.800	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	52.946.824.095	46.845.399.549	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	35.548.397.724	45.816.999.964	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	32.255.166.887	11.004.000.000	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	24.137.795.954	8.394.008.791	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	23.089.118.076	65.865.032.332	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	22.846.601.884	-	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Victoria Syariah	2.500.000.000	-	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.230.000.000	208.922.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank QNB Kesawan Tbk	-	69.187.500.000	PT Bank QNB Kesawan Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	65.582.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah	480.467.952.348	537.979.793.732	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(12.579.370.448)	(4.535.828.342)	Unamortized transaction costs
Bersih	467.888.581.900	533.443.965.390	Net
Suku bunga per tahun			Interest rates per annum
Utang bank jangka pendek	10,75% - 14,00%	10,00% - 15,25%	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	10,00% - 12,75%	10,25% - 14,50%	Long-term bank loans

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman sebagai berikut:

A summary of the respective loan agreements follows:

PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)

PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)

	2019	2018	
THI			THI
Pinjaman tetap	210.000.000.000	210.000.000.000	Fixed loan
On demand	200.000.000.000	200.000.000.000	On demand
Pinjaman rekening koran	-	19.768.838.733	Bank overdraft
IG			IG
Pinjaman tetap	300.000.000.000	300.000.000.000	Fixed loan
Pinjaman rekening koran	-	23.319.324.519	Bank overdraft
Perusahaan			Company
Pinjaman tetap	150.000.000.000	150.000.000.000	Fixed loan
PLP			PLP
Pinjaman rekening koran	10.458.036.165	19.687.422.218	Bank overdraft
Jumlah	870.458.036.165	922.775.585.470	Total

PT Taman Harapan Indah (THI)

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 5 Agustus 2016, THI memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 210 miliar dan Rp 20 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang terakhir sampai dengan tanggal 16 Agustus 2020.

On August 5, 2016, THI obtained loan facilities which consist of fixed loan and bank overdraft with maximum amounts of Rp 210 billion and Rp 20 billion, respectively. These facilities have been extended and the latest is valid until August 16, 2020.

Pada tanggal 26 Oktober 2017, THI memperoleh fasilitas pinjaman baru berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200 miliar. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Agustus 2020.

Seluruh pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 12).

PT Intiland Grande (IG)

Pada tanggal 12 Juli 2012, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap dari Mayapada dengan jumlah maksimal masing-masing sebesar Rp 25 milyar dan Rp 50 milyar. Pada tanggal 29 Juni 2015, jumlah maksimum fasilitas ditambah menjadi sebesar Rp 300 milyar untuk pinjaman tetap. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Juli 2020. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh PT Chris Kencana, pihak berelasi (Catatan 42).

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

Perusahaan

Pada tanggal 4 Juni 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 7 Juni 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 25.900 m² di Serang, Banten milik THI, entitas anak (Catatan 12).

PT Perkasa Lestari Permai (PLP)

Pada tanggal 19 Oktober 2015, PLP memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 21 Oktober 2020. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 12).

On October 26, 2017, THI obtained a new loan facility in the form of demand loan with maximum amount of Rp 200 billion. This facility is valid until August 16, 2020.

All of these loans are secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 12).

PT Intiland Grande (IG)

On July 12, 2012, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, obtained loan facilities in the form of bank overdraft and fixed loan from Mayapada with maximum amounts of Rp 25 billion and Rp 50 billion respectively. On June 29, 2015, the facility's maximum amount of fixed loan has been added to Rp 300 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 16, 2020. The loans are secured by several parcels of land owned by PT Chris Kencana, a related party (Note 42).

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; investments in other companies; and limiting the distribution of profits or dividends. As of December 31, 2019 and 2018, IG has complied with the covenants.

The Company

On June 4, 2018, The Company obtained a fixed loan facility with maximum amount of Rp 150 billion. This facility is valid until June 7, 2020.

This loan is secured by 25,900 square meters land located in Serang owned by THI, a subsidiary (Note 12).

PT Perkasa Lestari Permai (PLP)

On October 19, 2015, PLP obtained facilities bank overdraft with maximum amount of Rp 20 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until October 21, 2020. This loan is secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 12).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

PT Bank Pan Indonesia Tbk

PT Bank Pan Indonesia Tbk

	2019	2018	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
SPP			SPP
Pinjaman berulang	120.000.000.000	120.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	588.919.518	8.700.061.066	Overdraft
THI			THI
Pinjaman berulang	65.000.000.000	65.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	6.170.472.247	9.165.741.389	Overdraft
PLP			PLP
Pinjaman berulang	35.000.000.000	35.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	1.500.714.818	9.532.484.761	Overdraft
Jumlah	<u>228.260.106.583</u>	<u>247.398.287.216</u>	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
THI	143.747.378.926	127.715.104.511	THI
PLU	25.000.000.000	-	PLU
Jumlah	<u>168.747.378.926</u>	<u>127.715.104.511</u>	Total
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(22.846.601.884)</u>	-	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	145.900.777.042	127.715.104.511	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(4.330.269.238)</u>	<u>(3.482.161.195)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>141.570.507.804</u>	<u>124.232.943.316</u>	Total

PT Sinar Puspa Persada (SPP)

Pada tanggal 19 September 2014, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 50 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2020.

Pada tanggal 6 April 2017, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 70 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa tanah milik PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, dan PT Intiland Sejahtera, entitas-entitas anak, yang terletak di Jakarta dan Surabaya (Catatan 9, 12 dan 16).

PT Sinar Puspa Persada (SPP)

On September 19, 2014, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan and an overdraft facility with maximum loanable amounts of Rp 50 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 19, 2020.

On April 6, 2017, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan with maximum loanable amounts of Rp 70 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 19, 2020.

These loans are secured with parcels of land owned by PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, and PT Intiland Sejahtera, subsidiaries, located in Jakarta and Surabaya (Notes 9, 12 and 16).

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 29 Maret 2012, THI, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2020.

Pada tanggal 22 Desember 2016, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 20 milyar pinjaman tetap yang akan jatuh tempo pada tanggal 11 Februari 2020 dan Rp 30 miliar pinjaman berulang 2 yang fasilitasnya telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2020.

Pinjaman rekening koran dan pinjaman berulang 1 dan 2 dijamin dengan kavling tanah di Cilegon dan di Perumahan Semanan (Catatan 9 dan 12). Seluruh jaminan tanah atas nama THI.

Pinjaman tetap dijamin dengan 16 unit rumah toko atas nama PT Selasih Safar, entitas anak (Catatan 9).

Pada tanggal 13 Oktober 2017, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 120 milyar pinjaman tetap dan Rp 9 milyar pinjaman jangka menengah. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2022 dan dijamin dengan tanah seluas 16.753 m² yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI (Catatan 9).

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengubah anggaran dasar dan susunan para pemegang saham; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Perkasalestari Permai (PLP)

Pada tanggal 27 April 2016, PLP, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 27 April 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama THI yang terletak di perumahan Taman Semanan Indah, Jakarta (Catatan 9).

PT Taman Harapan Indah (THI)

On March 29, 2012, THI, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2020.

On December 22, 2016, THI obtained an additional credit facilities in the form of Rp 20 billion fixed loan valid until February 11, 2020 and Rp 30 billion revolving loan 2 which have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2020.

Overdraft and revolving loan 1 and 2 facilities are secured with land in Cilegon and land in Semanan Residences (Note 9 and 12). All these land are owned by THI.

Fixed loan facility is secured with 16 shophouses owned by PT Selasih Safar, a subsidiary (Note 9).

On October 13, 2017, THI obtained an additional credit facilities in the form of Rp 120 billion fixed loan and Rp 9 billion middle term loan. These facilities are valid until October 26, 2022 and secured with 16,753 square meters of land owned by THI and located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of December 31, 2019 and 2018, THI has complied with the covenants.

PT Perkasalestari Permai (PLP)

On April 27, 2016, PLP, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 27, 2020.

These facilities are secured with land and building owned by THI, located in Taman Semanan Indah residence, Jakarta (Note 9).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

PT Perkasalestari Utama (PLU)

Pada tanggal 1 November 2019, PLU, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit dalam bentuk Pinjaman Tetap Modal Angsuran (PTMA) sebesar Rp 25 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 1 November 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Talaga Bestari seluas 67.860 m2 milik PT Sinar Puspapersada (Catatan 12).

PT Bank MNC Internasional Tbk

	2019	2018
Utang bank jangka pendek		
Perusahaan		
Pinjaman tetap	165.000.000.000	165.000.000.000
Pinjaman rekening koran	4.932.845.659	24.973.872.224
IG		
Pinjaman tetap	1.000.000.000	75.000.000.000
Jumlah	<u>170.932.845.659</u>	<u>264.973.872.224</u>

Perusahaan

Pada tanggal 20 Desember 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25 milyar dan pinjaman tetap 1 dan 2 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 125 milyar dan Rp 50 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 20 Desember 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang terletak di Ngoro dan Surabaya milik PT Intiland Sejahtera dan PT Intiland Grande, entitas anak, (Catatan 9).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Perkasalestari Utama (PLU)

On November 1, 2019, PLU, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Fixed Loans Installment Capital amounting to Rp 25 billion which will mature on November 1, 2024.

These facilities are secured with 67,860 square meters of land located in Talaga Bestari owned by PT Sinar Puspapersada (Notes 12).

PT Bank MNC Internasional Tbk

	2019	2018
Short-term bank loans		
The Company		
Fixed loan	165.000.000.000	165.000.000.000
Overdraft	24.973.872.224	24.973.872.224
IG		
Fixed loan	1.000.000.000	75.000.000.000
Total	<u>170.932.845.659</u>	<u>264.973.872.224</u>

The Company

On December 20, 2016, The Company obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 25 billion and fixed loan 1 and 2 with a maximum amount of Rp 125 billion and Rp 50 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until December 20, 2020.

These loans are secured by several parcels of land owned by PT Intiland Sejahtera and PT Intiland Grande, a subsidiary, located in Ngoro and Surabaya (Note 9).

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes the composition of the board and shareholders and maintain certain financial ratios. As of December 31, 2019 and 2018, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

IG

Pada tanggal 26 Juli 2017, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 80 miliar. Pada tanggal 4 Desember 2019 fasilitas ini turun menjadi Rp 75 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 26 Juli 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Surabaya milik IG (Catatan 9).

IG

On July 11, 2017, IG, a subsidiary, obtained fixed loan facility with maximum amount of Rp 80 billion. On December 4, 2019 the maximum amount of fixed loan has decreased to Rp 75 billion which will mature on July 26, 2020.

This loan is secured by land located in Surabaya owned by IG (Note 9).

**PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk**

**PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk**

	2019	2018	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
On demand	20.000.000.000	20.000.000.000	On demand
Rekening koran	-	4.948.084.787	Overdraft
PLP			PLP
On demand	10.000.000.000	10.000.000.000	On demand
Rekening koran	8.909.713.549	9.397.042.124	Overdraft
THI			THI
On demand	5.000.000.000	5.000.000.000	On demand
Rekening koran	2.909.606.567	2.956.849.106	Overdraft
SPP			SPP
On demand	-	13.997.723.829	On demand
IG			IG
Rekening koran	-	9.086.454.318	Overdraft
Jumlah	<u>46.819.320.116</u>	<u>75.386.154.164</u>	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
PLP			PLP
Angsuran	201.591.708.336	231.801.833.332	Installment
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(35.548.397.724)</u>	<u>(45.816.999.964)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	166.043.310.612	185.984.833.368	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(859.101.708)</u>	<u>(1.320.420.696)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>165.184.208.904</u>	<u>184.664.412.672</u>	Total

Perusahaan

Pada tanggal 19 November 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman modal kerja *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 milyar dan Rp 5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 November 2020. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak, (Catatan 9).

The Company

On November 19, 2009, the Company obtained credit facilities in the form of demand loan facility and overdraft facility with maximum amount of Rp 20 billion and Rp 5 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until November 16, 2020. These loans are secured with parcels of land and building located in Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk mengubah anggaran dasar dan susunan pemegang saham dan dan mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

PLP

Pada tanggal 19 Mei 2017, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan*, pinjaman rekening koran, dan angsuran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 10 milyar, Rp 10 milyar, dan Rp 100 milyar. Pada tanggal 21 Mei 2018 fasilitas pinjaman angsuran Rp 100 milyar menurun menjadi Rp 99,1 milyar. Fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran akan jatuh tempo pada 19 Mei 2019 namun diperpanjang menjadi 19 Mei 2020 sedangkan pinjaman angsuran akan jatuh tempo pada tanggal 19 Mei 2022.

Fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran dijamin dengan tanah dan bangunan Sport Club yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 9) milik THI, entitas anak.

Fasilitas kredit angsuran dijamin dengan tanah dan bangunan Sport Club yang terletak di Pantai Mutiara milik THI, entitas anak dan Sport Club Aeropolis milik PLP, entitas anak.

Pada tanggal 21 Mei 2018, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 21 Mei 2023. Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Banten milik PLP (Catatan 9).

THI

Pada tahun 2008, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5 milyar dan Rp 3 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 2 September 2020. Sejak tanggal 2 September 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi sebidang tanah terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak (Catatan 9).

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk melakukan perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders and required to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2019 and 2018, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

PLP

On May 19, 2017, PLP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of demand loan, overdraft, and installment loan with maximum amount of Rp 10 billion, Rp 10 billion, and Rp 100 billion, respectively. On May 21, 2018, installment loan Rp 100 billion decrease to Rp 99.1 billion. Demand loan and overdraft facility will mature on May 19, 2019 but was extended until May 19, 2020 while installment loan will mature on May 19, 2022.

Demand loan and overdraft are secured with land and building Sport Club located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9) owned by THI, a subsidiary.

Installment loan is secured with land and building Sport Club located in Pantai Mutiara owned by THI, a subsidiary and Sport Club Aeropolis owned PLP, a subsidiary.

On May 21, 2018, PLP obtained installment loan with maximum amount of Rp 150 billion which will mature on May 21, 2023. This loan is secured with land located in Banten owned by PLP (Note 9).

THI

In 2008, THI, a subsidiary, obtained an on demand loan and overdraft loan facilities with maximum amounts of Rp 5 billion and Rp 3 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 2, 2020. Since September 2, 2011, the collaterals on these loans have been changed to land located in Pantai Mutiara, Jakarta owned by THI, a subsidiary (Note 9).

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders, directors and commissioners; and investments in other companies. As of December 31, 2019 and 2018, THI has complied with the required covenants.

SPP

Pada tanggal 16 Desember 2011, SPP memperoleh fasilitas pinjaman *demand loan* sebesar Rp 15 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 15 November 2019. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club Pantai Mutiara milik THI, entitas anak (Catatan 9). Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 29 Maret 2019.

IG

Pada Desember 2011, IG memperoleh fasilitas *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 24 Juli 2020. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 9) milik THI.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank kepada pihak ketiga manapun juga. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

SPP

On December 16, 2011, SPP received a demand loan facility for Rp 15 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until November 15, 2019. This facility is secured with parcels of land and building located in Sport Club Pantai Mutiara owned by THI, a subsidiary (Note 9). This loan was fully paid on March 29, 2019.

IG

In December 2011, IG obtained demand loan and overdraft facilities with maximum amount of Rp 15 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 24, 2020. This loan is secured by land and building located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9) owned by THI, a subsidiary.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to act as guarantor for the debts of third parties and renting or selling or mortgaging the land and buildings that have been pledged to the Bank to any third parties. As of December 31, 2019 and 2018, IG has complied with the required covenants.

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utang bank jangka pendek		
IE		
<i>On demand</i>	15.000.000.000	15.000.000.000
PLU		
Pinjaman rekening koran	9.455.796.270	-
IG Pramudya		
Pinjaman rekening koran	1.481.821.073	4.731.117.200
THI		
<i>On demand</i>	-	45.000.000.000
Pinjaman rekening koran	-	4.519.343.709
IAP		
Pinjaman rekening koran	-	4.941.702.939
Jumlah	<u>25.937.617.343</u>	<u>74.192.163.848</u>

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

Short-term bank loans
IE
On demand
PLU
Overdraft
IG Pramudya
Overdraft
THI
On demand
Overdraft
IAP
Overdraft
Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2019	2018	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IE			IE
<i>On demand</i>	15.000.000.000	15.000.000.000	<i>On demand</i>
PLU			PLU
Pinjaman rekening koran	9.455.796.270	-	Overdraft
IG Pramudya			IG Pramudya
Pinjaman rekening koran	1.481.821.073	4.731.117.200	Overdraft
THI			THI
<i>On demand</i>	-	45.000.000.000	<i>On demand</i>
Pinjaman rekening koran	-	4.519.343.709	Overdraft
IAP			IAP
Pinjaman rekening koran	-	4.941.702.939	Overdraft
Jumlah	<u>25.937.617.343</u>	<u>74.192.163.848</u>	Total

IE

Pada tanggal 7 Maret 2018, IE, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar yang akan jatuh tempo pada 7 Maret 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.215 m2 di Lebak Bulus, Jakarta milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

PLU

Pada tanggal 25 Juni 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap untuk modal kerja proyek Aeropolis dengan jumlah maksimum masing masing sebesar Rp 10 milyar dan Rp 40 milyar yang akan jatuh tempo pada 25 Juni 2020 dan 3 Juli 2024. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 49.577 m2 di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak, (Catatan 12). Sejak tanggal 14 Agustus 2019, jaminan atas fasilitas ini berubah menjadi 37.968 m2 di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak (Catatan 12).

PLU diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLU untuk melakukan perubahan anggaran dasar dan susunan Direksi dan Komisaris, melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2019, PLU telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

IE

On March 7, 2018, IE, a subsidiary, obtained a demand loan credit facility with maximum amount of Rp 15 billion which will mature on March 7, 2020. These loans are secured with 4,215 square meters of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, and located in Lebak Bulus, Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

PLU

On June 25, 2019, PLU, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft and fixed loan facility for Aeropolis project working capital with maximum amount of Rp 10 billion and Rp 40 billion, respectively, which will mature on June 25, 2020 and July 3, 2024, respectively. These loans are secured with 49,577 square meters of land owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary, and located in Tangerang, Banten (Note 12). Since August 14, 2019, the collaterals on these facilities have been changed to 37,968 square meters land located in Tangerang, Banten, owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary (Note 12).

In relation to these credit facilities, PLU is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to make amendments to the articles of association and composition of Directors and Commissioners, conduct mergers, act as guarantor for other parties and repay shareholder loans. As of December 31, 2019, PLU has complied with the required covenants.

IG Pramudya

Pada tanggal 16 Juni 2017, IG Pramudya, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada 16 Juni 2018 namun diperpanjang menjadi 16 Juni 2020 dan *demand loan* sebesar Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 16 Juni 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.974 m² di Jakarta milik IG Pramudya (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto, entitas anak.

THI

Pada tanggal 29 Maret 2016, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dan rekening koran masing-masing dengan jumlah maksimum sebesar Rp 45 milyar dan Rp 5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 November 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah kosong seluas 20.461 m² di Jakarta milik THI (Catatan 9).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 10 April 2019.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

Pada tanggal 14 September 2017, IAP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2019 dan *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2020. Pinjaman ini dijamin sebidang tanah kosong seluas 20.461 m² di Jakarta milik THI (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

Pada tanggal 1 April 2019, IAP melakukan penukaran jaminan dan penurunan fasilitas kredit yaitu menjadi berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5.671 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2020. Pinjaman ini dijamin sebidang tanah kosong seluas 4.215 m² di Jakarta milik IGP (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

Pinjaman rekening koran telah dilunasi pada tanggal 10 April 2019.

IG Pramudya

On June 16, 2017, IG Pramudya, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft facilities with maximum amount of Rp 5 billion which will mature on June 16, 2018 but was extended until June 16, 2020 and demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which will mature on June 16, 2020. These loans are secured with 4,974 square meters of land owned by IG Pramudya and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto, a subsidiary.

THI

On March 29, 2016, THI, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of demand loan and overdraft facility with maximum amount of Rp 45 billion and Rp 5 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until November 7, 2020. These loans are secured with 20,461 square meters of land owned by THI and located in Jakarta (Note 9).

These loans were fully paid on April 10, 2019.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

On September 14, 2017, IAP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft facility with maximum amount of Rp 5 billion which will mature on September 26, 2019 and demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which will mature on September 26, 2020. These loans are secured with 20,461 square meters of land owned by THI and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

On April 1, IAP exchanged collateral and reduced credit facilities in the form of demand loan with maximum amount of Rp 5,671 billion which will mature on September 26, 2020. This loan is secured with 4,215 square meters of land owned by IGP and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

Overdraft facility was fully paid on April 10, 2019.

IAP diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk melakukan perubahan susunan direksi dan komisaris. Pada tanggal 30 Desember 2019 dan 31 Desember 2018, IAP telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

IG

Pada tanggal 14 Desember 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 70 milyar yang akan jatuh tempo pada 14 Desember 2023. Pinjaman ini digunakan untuk *refinancing* Apartemen Sumatra 36.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan (Catatan 9) milik GIM, entitas anak, dan personal guarantee dari Hendro S. Gondokusumo, pihak berelasi.

PT Bank Permata Tbk

Pada tanggal 10 Agustus 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berulang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar. Pada tanggal 25 November 2019 berdasarkan Akta No. 32, pinjaman ini meningkat menjadi Rp 60 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 10 Agustus 2020.

Pinjaman ini dijamin 4 bidang tanah milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, yang berlokasi di Lebak Bulus, Jakarta dan 2 bidang tanah milik PT Sinar Puspapersada, entitas anak, yang berlokasi di Talaga Bestari (Catatan 9 dan 12).

PT Bank IBK Indonesia Tbk d/h PT Bank Mitraniaga tbk

Pada tanggal 26 Oktober 2011, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 5 milyar dan *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar. Pada tanggal 30 Oktober 2014, nilai maksimum pinjaman *demand loan* meningkat menjadi Rp 25 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 3 September 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IG yang terletak di Surabaya (Catatan 9 dan 15).

In relation to these credit facilities, IAP is required to fulfill covenants, which are restrictions on making changes to the composition of the directors and commissioners. As of December 30, 2019 and December 31, 2018, IAP has complied with the required covenants.

IG

On December 14, 2018, IG, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of fixed loan facility with maximum amount of Rp 70 billion which will mature on December 14, 2023. This loan was used to refinancing Apartments Sumatra 36.

This loan is secured with land and building (Note 9) owned by GIM, a subsidiary, and personal guarantee from Hendro S. Gondokusumo, a related party.

PT Bank Permata Tbk

On August 10, 2018, the Company obtained revolving loan with maximum amount of Rp 50 billion. On November 25, 2019 based on Deed No. 32 the maximum amount of revolving loan has increased to Rp 60 billion which will mature on August 10, 2020.

This facility is secured with 4 parcels of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, located in Lebak Bulus, Jakarta and 2 parcels of land owned by PT Sinar Puspapersada, a subsidiary, located in Talaga Bestari (Note 9 and 12).

PT Bank IBK Indonesia Tbk Formerly PT Bank Mitraniaga Tbk

On October 26, 2011, IG, a subsidiary, obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 5 billion and a demand loan with a maximum amount of Rp 10 billion. On October 30, 2014, the maximum amount of demand loan has increased to Rp 25 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 3, 2020.

These loans are secured with land and building owned by IG located in Surabaya (Note 9 and 15).

PT Bank UOB Indonesia

THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berulang untuk modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8 milyar dan fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimal Rp 4 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Agustus 2020. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Plaza De Lumina atas nama THI, entitas anak (Catatan 9).

PT Bank Jasa Jakarta

Pada tanggal 11 September 2017, BKMB, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8,7 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Agustus 2018 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 11 September 2020.

Fasilitas ini dijamin dengan deposito atas nama pengurus badan kerjasama dengan total nilai sebesar Rp 8,744 milyar.

PT Bank KEB Hana Indonesia

	2019	2018	
Utang bank jangka pendek IG	328.457.258	9.571.269.926	Short-term bank loans IG
Utang bank jangka panjang IG	88.499.888.653	136.169.900.687	Long-term bank loans IG
GFV	40.000.000.000	-	GFV
Jumlah	128.499.888.653	136.169.900.687	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(52.946.824.095)	(46.845.399.549)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	75.553.064.558	89.324.501.138	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(639.532.960)	(576.149.552)	Unamortized transaction costs
Jumlah	74.913.531.598	88.748.351.586	Total

IG

Pada tanggal 15 Agustus 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 140 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2020 dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 11.047 m2 milik PT Kinerja Lancar Serasi, entitas anak, (Catatan 12).

PT Bank UOB Indonesia

THI, a subsidiary, obtained a working capital credit facility in the form of a revolving loan, with a maximum amount of Rp 8 billion and an overdraft loan with maximum amount of Rp 4 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until August 16, 2020. This facility is secured with land and building of Plaza De Lumina owned by THI, a subsidiary (Note 9).

PT Bank Jasa Jakarta

On September 11, 2017, BKMB, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of working capital loan with maximum amount of Rp 8.7 billion which will mature on August 30, 2018 and extended until September 11, 2020.

This loan is secured with time deposit in the name of management of joint venture with total amount of Rp 8.744 billion.

PT Bank KEB Hana Indonesia

IG

On August 15, 2018, IG, a subsidiary, obtained a demand loan with a maximum amount of Rp 140 billion which will mature on August 15, 2020 and an overdraft loan with a maximum amount of Rp 10 billion which will mature on August 15, 2020.

These facilities are secured with 11,047 square meters land owned by PT Kinerja Lancar Serasi, a subsidiary, (Note 12).

GFV

Pada tanggal 5 Desember 2019, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas berupa investment loan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 40 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 Desember 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 2.685 m2 milik PT Grande Family View, entitas anak, (catatan 15).

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

Pada tanggal 5 Juni 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2019.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 10.658 m2 di Gandaria, Jakarta milik PT Gandaria Prima, entitas anak (Catatan 9).

Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 8 April 2019.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

	2019	2018	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
Pinjaman tetap	-	50.000.000.000	Fixed loan
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
SCG	131.740.197.800	79.000.000.000	SCG
Jatuh tempo jangka pendek	(131.740.197.800)	-	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	79.000.000.000	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.190.592.260)	(1.948.438.657)	Unamortized transaction costs
Jumlah	(1.190.592.260)	77.051.561.343	Total

Perusahaan

Pada tanggal 7 Desember 2016, Perusahaan memperoleh pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 27 September 2018 namun diperpanjang menjadi 27 Oktober 2019. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai kegiatan operasional Perusahaan dan dijamin dengan tanah milik PT Starlight Nusa Property yang berlokasi di Surabaya (Catatan 9).

GFV

On December 5, 2019, GFV, a subsidiary, obtained a investment loan with a maximum amount of Rp 40 billion which will mature on December 5, 2022.

This facility is secured with 2,685 square meters land owned by PT Grande Family View, a subsidiary, (Note 15).

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

On June 5, 2018, the Company obtained a fixed loan with maximum amount of Rp 150 billion which will mature on July 28, 2019.

This loan is secured with 10,658 square meters land located in Gandaria, Jakarta owned by PT Gandaria Prima, a subsidiary (Note 9).

This loan was fully paid on April 8, 2019.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

The Company

On December 7, 2016, the Company obtained a fixed loan amounting to Rp 50 billion which will mature on September 27, 2018 but was extended until October 27, 2019. This loan was used to fund operations of the Company and are secured by land owned by PT Starlight Nusa Property located in Surabaya (Note 9).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Atas pinjaman ini, Perusahaan wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

In relation to this loan, the Company is required to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2018, the Company has complied with the required financial ratios.

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 18 Januari 2019.

This loan was fully paid on January 18, 2019.

SCG

SCG

Pada tanggal 14 Februari 2017, SCG, entitas anak, memperoleh pinjaman transaksi khusus dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 228 milyar dan Rp 82 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Agustus 2020 dan 14 Agustus 2022.

On February 14, 2017, SCG, a subsidiary, obtained specific transaction loans with maximum amount of Rp 228 billion and Rp 82 billion which will mature on August 14, 2020 and August 14, 2022, respectively.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 9.196 m2 di Surabaya milik SCG, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari IG, entitas anak.

These loans are secured with 9,196 square meters of land located in Surabaya owned by SCG, a subsidiary, (Note 9) and corporate guarantee from IG, a subsidiary.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

	2019	2018	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
Pinjaman rekening koran	-	49.993.878.799	Overdraft
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
Perusahaan	-	65.582.000.000	The Company
Jatuh tempo jangka pendek	-	(65.582.000.000)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	-	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	-	-	Unamortized transaction costs
Jumlah	-	-	Total

Perusahaan

The Company

Pada tanggal 7 September 2016, Perusahaan mendapat fasilitas kredit berupa kredit modal kerja sebesar Rp 200 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 September 2019 dan fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 50 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali terakhir sampai dengan 25 September 2019.

On September 7, 2016, the Company obtained credit facilities in the form of Rp 200 billion working capital loan which will mature on September 25, 2019 and Rp 50 billion overdraft facility which has been extended several times and the latest is valid until September 25, 2019.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 14.705 m2 milik SCG, entitas anak, yang berlokasi Pradah Kali Kendal, Surabaya (Catatan 9).

These facilities are secured with 14,705 square meters land owned by SCG, a subsidiary, which located in Pradah Kali Kendal, Surabaya (Note 9).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 28 Januari 2019.

These loans were fully paid on January 28, 2019.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	2019	2018	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IS			IS
Pinjaman rekening koran	-	8.742.310.742	Overdraft
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
GFV			GFV
Anggsuran	63.697.133.770	-	Installment
Kredit Investasi	7.852.500.010	11.342.500.006	Investment credit
IG	-	120.816.310.638	IG
Jumlah	71.549.633.780	132.158.810.644	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(23.089.118.076)	(65.865.032.332)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	48.460.515.704	66.293.778.312	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(511.352.684)	(1.294.429.748)	Unamortized transaction costs
Jumlah	47.949.163.020	64.999.348.564	Total

IS

Pada tanggal 7 Mei 2015, IS, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai 7 Mei 2020. Pinjaman ini dijamin tanah seluas 18.240 m2 milik IS yang terletak di Ngoro, Surabaya (Catatan 9).

GFV

Pada bulan Juni 2011, GFV memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 2 milyar dan revolving loan sebesar Rp 5 milyar. Fasilitas revolving loan telah dilunasi dan tidak diperpanjang lagi. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 13 Maret 2020.

Pada tanggal 10 Oktober 2015, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 3,5 milyar dan Rp 14 milyar yang akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 28 Maret 2022.

Pada tanggal 8 Maret 2018, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit angsuran dari PT Bank Central Asia Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 247 milyar yang akan jatuh tempo 8 Maret 2023.

Fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dijamin dengan tanah seluas 2.751 m2 di Graha Famili milik GFV (Catatan 12).

IS

On May 7, 2015, IS, a subsidiary, obtained an overdraft loan with a maximum amount of Rp 10 billion, has been extended several times, and the latest valid until May 7, 2020. This loan is secured with 18,240 square meters land owned by IS located in Ngoro, Surabaya (Note 9).

GFV

In June 2011, GFV, a subsidiary, obtained overdraft facility amounting to Rp 2 billion and revolving loan amounting to Rp 5 billion. Revolving loan has been fully paid and not extended anymore. Overdraft facility has been extended several times, and the latest is valid until March 13, 2020.

On October 10, 2015, GFV, a subsidiary, obtained investment credit facilities 1 and 2 with maximum amounts of Rp 3.5 billion and Rp 14 billion, which will mature on March 28, 2022, respectively.

On March 8, 2018 GFV, a subsidiary, obtain an installment loan facility from PT Bank Central Asia Tbk with maximum amount of Rp 247 billion which will be available until March 8, 2023.

Investment credit facilities 1 and 2 are secured with 2,751 square meters in Graha Famili owned by GFV (Note 12).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Fasilitas kredit angsuran dijamin dengan tanah seluas 9.570 m2 di Graha Famili milik GFV (Catatan 9).

Installment loan is secured with 9,570 square meters in Graha Famili owned by GFV (Note 9).

IG

IG

Pada tanggal 28 Oktober 2015, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 220 milyar yang akan jatuh tempo pada 28 Oktober 2020. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan (Catatan 9) milik GFV dan SNP, dan Jaminan Perusahaan dari Perusahaan.

On October 28, 2015, IG, a subsidiary, obtained an Investment facility with a maximum amount of Rp 220 billion, which will mature on October 28, 2020. This loan is secured by land and building owned by GFV and SNP (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya memelihara beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2018, IG telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

IG is required to fulfill certain covenants, among others, to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2018, IG has complied with the required financial ratios.

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 8 Januari 2019.

This loan was fully paid on January 8, 2019.

PT Bank Victoria Syariah

PT Bank Victoria Syariah

Pada tanggal 25 Juni 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 10 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 26 Juni 2020.

On June 25, 2019, PLU, a subsidiary, obtain an overdraft loan facility from PT Bank Victoria Syariah with maximum amount of Rp 10 billion which will be available until June 26, 2020.

Pada tanggal 25 Juni 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman *fixed loan* sebesar Rp 40 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 26 Juni 2024.

On June 25, 2019, PLU, a subsidiary, obtain an fixed loan facility with maximum amount of Rp 40 billion which will be available until June 26, 2024.

Pada tanggal 14 Agustus 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas pembiayaan investasi dengan prinsip murabahah sebesar Rp 30 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2024.

On August 14, 2019, PLU, a subsidiary, obtain an investment financing facilities with the principle of murabahah with maximum amount of Rp 30 billion which will be available until August 15, 2024.

Seluruh pinjaman dijamin dengan tanah seluas 49.577 m2 milik PLP, entitas anak yang terletak di Neglasari, Jakarta (Catatan 9).

All loans are secured with 49,577 square meters land owned by PLP, a subsidiary located in Neglasari, Jakarta (Note 9).

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

	2019	2018	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IGP	1.332.500.000	2.562.500.000	IGP
Gandaria Prima (GP)	-	350.212.055.293	Gandaria Prima (GP)
PSG	-	276.440.769.798	PSG
Jumlah	1.332.500.000	629.215.325.091	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(1.230.000.000)	(208.922.000.000)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	102.500.000	420.293.325.091	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(5.093.054)	(3.769.963.695)	Unamortized transaction costs
Jumlah	97.406.946	416.523.361.396	Total

IGP

Pada tanggal 16 Desember 2015, IGP, entitas anak, mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman angsuran dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp 6,15 milyar dan akan jatuh tempo pada tanggal 13 Januari 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 278 m2 di Lebak Bulus, Jakarta milik IGP (Catatan 9).

GP

Pada tanggal 29 Agustus 2016, GP, entitas anak, mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 340 milyar dan akan jatuh tempo pada tanggal 24 Desember 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan rincian sebagai berikut:

- a. 11.993 m2 tanah di Gandaria, Jakarta milik Gandaria Prima, entitas anak, (Catatan 9),
- b. 90 unit stock proyek 1Park Avenue milik Gandaria Prima, dan
- c. *corporate guarantee* dari Perusahaan, THI dan IG.

Pada tanggal 3 Agustus 2017, GP, entitas anak, mendapat fasilitas kredit tambahan berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 180.927.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 3 Agustus 2020.

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 16 Januari 2019.

PSG

Pada tanggal 23 Februari 2016, PSG, entitas anak, mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 395.044.000.000 dan akan jatuh tempo pada tanggal 22 Februari 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik PSG yang terletak di Surabaya (Catatan 9) serta *corporate guarantee* dari IG, entitas anak.

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 7 Januari 2019.

IGP

On December 16, 2015, IGP, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of installment loan with a maximum amount Rp 6.15 billion and will mature on January 13, 2021.

This facility is secured with 278 square meters land located in Lebak Bulus, Jakarta owned by IGP (Note 9).

GP

On August 29, 2016, GP, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of fixed loan with a maximum amount Rp 340 billion and will mature on December 24, 2021.

These loans are secured with the following:

- a. 11,993 square meters of land located in Gandaria, Jakarta owned by Gandaria Prima, a subsidiary (Note 9),
- b. 90 unit stocks of 1Park Avenue owned by Gandaria Prima, and
- c. corporate guarantee from the Company, THI and IG.

On August 3, 2017, GP, a subsidiary, obtained an additional credit facility in the form of fixed loan with a maximum amount Rp 180,927,000,000 which will mature on August 3, 2020.

These loans were fully paid on January 16, 2019.

PSG

On February 23, 2016, PSG, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of installment loan with a maximum amount Rp 395,044,000,000 and will mature on February 22, 2025.

These facilities are secured with land and building owned by PSG located in Surabaya (Note 9) and corporate guarantee from IG, a subsidiary.

These loans were fully paid on January 7, 2019.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

	2019	2018
Utang bank jangka panjang IGP		
Angsuran	119.357.464.293	87.124.997.910
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(24.137.795.954)</u>	<u>(8.394.008.791)</u>
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	95.219.668.339	78.730.989.119
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(1.548.467.517)</u>	<u>(842.209.318)</u>
Jumlah	<u><u>93.671.200.822</u></u>	<u><u>77.888.779.801</u></u>

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

Long-term bank loans IGP
Installment
Current portion
Long-term portion
Unamortized transaction costs
Total

PT Inti Gria Perdana (IGP)

Pada tanggal 27 Mei 2015, IGP, entitas anak, menerima fasilitas kredit modal kerja dengan nilai maksimum sebesar Rp 130 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Juni 2021.

Pada tanggal 24 Mei 2017, IGP, entitas anak, memperoleh tambahan fasilitas kredit berupa kredit modal kerja dengan nilai Rp 65 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 24 Mei 2021.

Pada tanggal 25 Juni 2019, IGP, entitas anak, memperoleh tambahan fasilitas kredit berupa kredit modal kerja dengan nilai Rp 51 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Juni 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2019, pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IGP yang terletak di Pisangan dan Cirendeuh Lebak bulus, Jakarta (Catatan 9 dan 12) serta *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto dan PT Intisarana Ekaraya, entitas anak.

Pada tanggal 31 Desember 2018, pinjaman ini dijamin dengan Gedung Intiland Tower Surabaya dan Jakarta (Catatan 15) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

PT Inti Gria Perdana (IGP)

On May 27, 2015, IGP, a subsidiary, obtained a credit facility with a maximum amount of Rp 130 billion and will mature on June 8, 2021.

On May 16, 2017, IGP, a subsidiary, obtained additional credit facility with maximum amount of Rp 65 billion and will mature on May 24, 2021.

On June 25, 2019, IGP, a subsidiary, obtained additional credit facility with maximum amount of Rp 51 billion and will mature on June 25, 2022.

On December 31, 2019, this facility is secured with parcels of land owned by IGP, a subsidiary, located in Pisangan and Cirendeuh, Lebak Bulus, Jakarta (Note 9 and 12) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto and PT Intisarana Ekaraya, the subsidiary.

On December 31, 2018, this loan is secured with Intiland Tower Surabaya and Jakarta Building (Note 15) and corporate guarantee from Company.

PT Bank QNB Kesawan Tbk (QNB)

	2019	2018
Utang bank jangka panjang IG THI	-	141.394.123.400 108.625.000.002
Jumlah	-	250.019.123.402
Jatuh tempo jangka pendek	-	<u>(69.187.500.000)</u>
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	180.831.623.402
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	-	<u>(215.958.740)</u>
Jumlah	<u><u>-</u></u>	<u><u>180.615.664.662</u></u>

PT Bank QNB Kesawan Tbk (QNB)

Long-term bank loans IG THI
Subtotal
Current portion
Long-term portion
Unamortized transaction costs
Total

IG

Pada tanggal 4 Desember 2014, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 290 milyar yang akan jatuh tempo pada 17 November 2019. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek Grand Residence.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik IG, piutang dan Jaminan Perusahaan dari Perusahaan, IG dan GP (Catatan 7 dan 16).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 28 Januari 2019.

THI

Pada tanggal 8 Mei 2015, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 190 milyar yang akan jatuh tempo pada 27 Mei 2020. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan waduk pluit proyek Pantai Mutiara.

Pada tanggal 22 Mei 2018, QNB menyetujui perpanjangan dan restruktur fasilitas pinjaman tetap dengan menambah jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 4.500.000.000 yang akan jatuh tempo pada 31 Agustus 2022.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik IS dan IG, entitas-entitas anak, yang berlokasi di Surabaya (Catatan 12).

Seluruh pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 28 Januari 2019.

Entitas anak diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu dan memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan untuk melakukan perubahan susunan pemegang saham; melakukan merger dan konsolidasi; mengubah struktur permodalan; dan melakukan perubahan karakteristik dan sifat dasar operasi bisnis. Pada tanggal 31 Desember 2018, entitas anak telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

On December 4, 2014, IG, a subsidiary, obtained a fixed loan with a maximum amount of Rp 290 billion and will mature on November 17, 2019. The purpose of this loan is to finance the construction of Grand Residence project.

This facility is secured with land and building owned by IG, trade accounts receivable and corporate guarantee from the Company, IG and GP (Notes 7 and 16).

This loan was fully paid on January 28, 2019.

THI

On May 8, 2015, THI, a subsidiary, obtained a fixed loan with a maximum amount of Rp 190 billion and will mature on May 27, 2020. The purpose of this loan is to finance the construction of Pantai Mutiara project.

On May 22, 2018, QNB approved the extension and restructuring of the outstanding fixed loan facility by adding the maximum amount of Rp 4,500,000,000 and will mature on August 31, 2022.

This facility is secured with land and building owned by IS and IG, the subsidiaries, located in Surabaya (Note 12).

This loan was fully paid on January 28, 2019.

In relation to these credit facilities, the subsidiaries are required to maintain certain financial ratios and fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes the composition of the shareholders; merger and consolidation; change the capital structure; and change the characteristics and nature of business operations. As of December 31, 2018, the subsidiaries had complied with the required covenants.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

<u>Utang Bank Sindikasi</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Syndication Bank Loan</u>
Utang bank sindikasi			Syndication bank loan
Perusahaan			The Company
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.453.960.974.509	381.778.088.436	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1.038.984.554.327	272.736.035.404	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	2.492.945.528.836	654.514.123.840	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(154.173.849.928)	(16.362.853.096)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	2.338.771.678.908	638.151.270.744	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(37.856.285.900)	(8.393.517.292)	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>2.300.915.393.008</u>	<u>629.757.753.452</u>	Total

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 31 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Endang Moeliani, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi berupa kredit investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk sebesar maksimum Rp 2.775.406.916.417. Pada tanggal 21 Maret 2019, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi Addendum 1 No. 14, nilai maksimum fasilitas kredit sindikasi meningkat menjadi Rp 2.813.406.916.417 dengan perincian sebagai berikut:

1. Fasilitas KI Tranche 1 maksimal sebesar Rp 877.849.000.000, yang terdiri dari:
 - i. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD maksimal sebesar Rp 446.664.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada Perusahaan;
 - ii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche IG maksimal sebesar Rp 109.512.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada IG, entitas anak;
 - iii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche THI maksimal sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada THI, entitas anak; dan Fasilitas KI Tranche I Sub-Tranche Term Loan maksimal sebesar Rp 221.673.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan gedung Intiland Tower Jakarta dan Intiland Tower Surabaya milik Perusahaan dan tidak digunakan untuk pembelian tanah.

Based on the Syndication Credit Agreement Deed No. 31 dated December 21, 2018 from Endang Moeliani, S.H., the Company has obtained syndication credit facilities in the form of investment credit (KI) from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Central Asia Tbk with a maximum amount of Rp 2,775,406,916,417. On March 21, 2019, based on Addendum 1 Syndicated Credit Agreement Deed No. 14, the maximum amount of the syndicated credit facility has increased to Rp 2,813,406,916,417 with details as follows:

1. KI Tranche 1 Facility with a maximum amount of Rp 877,849,000,000, which consists of:
 - i. KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD Facility with a maximum amount of Rp 446,664,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to the Company;
 - ii. KI Tranche 1 Sub-Tranche IG Facility with a maximum amount of Rp 109,512,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to IG, a subsidiary;
 - iii. KI Tranche 1 Sub-Tranche THI Facility with a maximum amount of Rp 100,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to THI, a subsidiary; and
 - iv. KI Tranche 1 Sub-Tranche Term Loan Facility with a maximum amount of Rp 221,673,000,000 which is used to finance the Company's Intiland Tower Jakarta and Intiland Tower Surabaya buildings and not used for land purchases.

-
2. Fasilitas KI Tranche 2 maksimal sebesar Rp 988.094.000.000, yang terdiri dari:
- Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN maksimal sebesar Rp 110.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BTN kepada Perusahaan;
 - Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB maksimal sebesar Rp 148.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada IG, entitas anak;
 - Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB maksimal sebesar Rp 111.094.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada THI, entitas anak;
 - Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank maksimal sebesar Rp 150.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Maybank kepada Perusahaan;
 - Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI maksimal sebesar Rp 350.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI kepada GP, entitas anak;
 - Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada THI, entitas anak;
 - Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria maksimal sebesar Rp 19.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada IAP, entitas anak; dan
 - Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh CIMB kepada Perusahaan.
3. Fasilitas KI Tranche 3 maksimal sebesar Rp 519.463.916.417, yang terdiri dari:
- Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis maksimal sebesar Rp 338.634.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI dan menyelesaikan konstruksi proyek Praxis; dan
 - Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio maksimal sebesar Rp 180.829.916.417 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BCA dan menyelesaikan konstruksi proyek Spazio Tower.
2. KI Tranche 2 Facility with a maximum amount of Rp 988,094,000,000, which consists of:
- KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN Facility with a maximum amount of Rp 110,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BTN to the Company;
 - KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB Facility with a maximum amount of Rp 148,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to IG, a subsidiary;
 - KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB Facility with a maximum amount of Rp 111,094,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to THI, a subsidiary;
 - KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank Facility with a maximum amount of Rp 150,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Maybank to the Company;
 - KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI Facility with a maximum amount of Rp 350,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI to GP, a subsidiary;
 - KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria Facility with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to THI, a subsidiary;
 - KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria Facility with a maximum amount of Rp 19,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to IAP, a subsidiary; and
 - KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB Facility with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by CMB to the Company.
3. KI Tranche 3 Facility with a maximum amount of Rp 519,463,916,417, which consists of:
- KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis Facility with a maximum amount of Rp 338,634,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI and to complete the construction of the Praxis project; and
 - KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio Facility with a maximum amount of Rp 180,829,916,417 which is used to repay the credit facilities provided by BCA and to complete the construction of the Spazio Tower project; and

4. Fasilitas KI Tranche 4 maksimal sebesar Rp 428.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi Obligasi II Intiland Development Seri A – 2016 yang jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2019.

Jangka waktu seluruh fasilitas kredit investasi tersebut adalah 8 tahun dengan suku bunga JIBOR ditambah marjin.

Perusahaan memberikan jaminan-jaminan sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan Intiland Tower Surabaya seluas 4.745 m², milik Perusahaan yang terletak di Surabaya (Catatan 15);
- b. Tanah dan bangunan Intiland Tower Jakarta seluas 8.394 m², milik Perusahaan yang terletak di Jakarta (Catatan 15);
- c. Tanah seluas 46.152 m² milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 16);
- d. Tanah seluas 2.500 m² milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 12);
- e. Tanah seluas 11.138 m² milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
- f. Tanah seluas 8.619 m² milik SCG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 12);
- g. Tanah seluas 26.036 m² milik GFV, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
- h. Tanah dan bangunan apartemen 1Park Avenue dan 1Park Hamilton dengan total luas 11.993 m² milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
- i. Tanah dan bangunan proyek Praxis dengan total luas 10.704 m² milik PSG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
- j. Tanah dan bangunan proyek Spazio Tower seluas 4.676 m² milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 15)
- k. Jaminan perusahaan dari GP, IG, PSG, dan THI; dan
- l. Seluruh pendapatan dari Perusahaan, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, dan SPP.

Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

- a. *current ratio* minimal 1 (satu) kali dimulai dari tahun 2019;
- b. *debt equity ratio* maksimal 2,70 kali;
- c. *net operating cashflow/principal* minimal 110% dimulai dari tahun 2020;
- d. *loan to value* maksimal 70%; dan

4. KI Tranche 4 Facility with a maximum amount of Rp 428,000,000,000 which is used to repay the Series A – 2016 Intiland Development Bond II due on June 29, 2019.

The period of the entire investment credit facility is 96 months with an interest rate of JIBOR plus a margin.

The Company provides the following guarantees:

- a. Land and buildings of Intiland Tower Surabaya with an area of 4,745 square meters, owned by the Company located in Surabaya (Note 15);
- b. Land and buildings of Intiland Tower Jakarta with an area of 8,394 square meters, owned by the Company located in Jakarta (Note 15);
- c. Land with an area of 46,152 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 16);
- d. Land with an area of 2,500 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 12);
- e. Land with an area of 11,138 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
- f. Land with an area of 8,619 square meters owned by SCG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 12);
- g. Land with an area of 26,036 square meters owned by GFV, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
- h. Land and apartment buildings 1Park Avenue and 1Park Hamilton with total area of 11,993 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
- i. Land and buildings of Praxis project with total area of 10,704 square meters owned by PSG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
- j. Land and buildings of Spazio Tower project with total area of 4.676 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 15);
- k. Corporate guarantee from GP, IG, PSG, and THI; and
- l. All revenues of the Company, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, and SPP.

The Company is required to maintain the following financial ratios:

- a. current ratio of at least 1 (one) time starting from 2019;
- b. debt equity ratio at a maximum of 2.70 times;
- c. net operating cashflow/principal of at least 110% starting from 2020;
- d. loan to value ratio at a maximum of 70%; and

e. *interest coverage ratio* mengikuti standar *covenant* obligasi tahun 2016 Seri A dan Seri B.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

Beban bunga utang bank jangka pendek termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 177.573.482.329 dan Rp 168.567.518.937, sementara untuk utang bank jangka panjang masing-masing adalah sebesar Rp 334.372.485.465 dan Rp 310.314.535.004 pada tahun 2019 dan 2018.

Pada tahun 2019 dan 2018, beban bunga masing-masing sebesar Rp 110.005.839.271 dan Rp 141.032.320.585 dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan, sedangkan beban bunga sebesar Rp 26.827.953.026 dan Rp 94.424.904.496 dikapitalisasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi.

e. same interest coverage ratio with 2016 Series A and B bonds covenant.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company has complied with the required financial ratios.

The interest expense including capitalized interest for short-term bank loans amounted to Rp 177,573,482,329 and Rp 168,567,518,937 in 2019 and 2018, respectively, while for long-term bank loans amounted to Rp Rp 334,372,485,465 and Rp 310,314,535,004 in 2019 and 2018, respectively.

In 2019 and 2018, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 110,005,839,271 and Rp 141,032,320,585, respectively, while interest expense capitalized to buildings under construction in inventories amounted to Rp 26,827,953,026 and Rp 94,424,904,496, respectively.

19. Utang Obligasi

Perincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Jangka pendek			Current
Nilai nominal			Nominal value
Seri A - 2016	-	428.000.000.000	Series A - 2016
Biaya penerbitan obligasi	-	(1.981.100.395)	Bonds issuance cost
Jumlah	<u>-</u>	<u>426.018.899.605</u>	Net
Jangka panjang			Noncurrent
Nilai nominal			Nominal value
Seri B - 2016	162.000.000.000	162.000.000.000	Series B - 2016
Biaya penerbitan obligasi	(905.211.303)	(905.211.303)	Bonds issuance cost
Jumlah	<u>161.094.788.697</u>	<u>161.094.788.697</u>	Net

Pada tanggal 28 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam Rupiah yang terdiri dari Obligasi Seri A sebesar Rp 428 milyar dan Obligasi Seri B sebesar Rp 162 milyar, dan dijamin dengan dua bidang tanah milik entitas anak (Catatan 12). Jangka waktu obligasi ini adalah masing-masing 3 tahun dan 5 tahun dan jatuh tempo pada tahun 2019 dan 2021. Suku bunga tetap per tahun masing-masing sebesar 10,75% dan 11,00%, dibayar triwulanan. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana obligasi ini digunakan untuk pembayaran utang obligasi Perusahaan tahun 2013 Seri A, pembayaran utang PLP, entitas anak, dan modal kerja.

19. Bonds Payable

The following are the details of bonds payable:

On June 28, 2016, the Company issued Rupiah denominated bonds consisting of Series A Bond totaling to Rp 428 billion and Series B Bond totaling to Rp 162 billion and secured with the two parcels of land of the subsidiaries (Note 12). The bonds have a term of 3 years and 5 years until 2019 and 2021, respectively. Interest is at fixed rate per annum of 10.75% and 11.00%, respectively, and is payable quarterly. All the bonds were sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used to pay bonds payable Series A year of 2013, loan repayment of PLP, a subsidiary, and working capital.

Pada tanggal 29 Juni 2019, Perusahaan telah melunasi Obligasi Seri A yang terbit di tahun 2016 sebesar Rp 428 milyar.

Pada bulan Juli 2013, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam Rupiah yang terdiri dari Obligasi Seri A sebesar Rp 346 milyar dan Obligasi Seri B sebesar Rp 154 milyar, dan dijamin dengan dua bidang tanah milik entitas anak (Catatan 12). Jangka waktu obligasi ini adalah masing-masing 3 tahun dan 5 tahun dan jatuh tempo pada tahun 2016 dan 2018. Suku bunga tetap per tahun masing-masing sebesar 9,75% dan 10,00%, dibayar triwulanan. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana obligasi ini digunakan untuk investasi dan modal kerja.

Pada bulan Juli 2016, Perusahaan telah melunasi Obligasi Seri A yang terbit di tahun 2013 sebesar Rp 346 milyar, sedangkan pada bulan Juli 2018, Perusahaan telah melunasi Obligasi Seri B yang diterbitkan tahun 2013 sebesar Rp 154 milyar.

Pada tahun 2019 dan 2018, amortisasi biaya penerbitan obligasi masing-masing sebesar Rp 1.981.100.395 dan Rp 3.007.460.592 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain - bersih" pada laba rugi.

Perusahaan tidak diwajibkan untuk membentuk dana pelunasan obligasi (*bond sinking fund*), tetapi Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu.

Terkait utang obligasi atas Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Seri A dan Seri B, Perusahaan diharuskan memenuhi rasio keuangan sebagai berikut:

- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,7 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2018 dan 2019;
- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 2,5 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2020 dan 2021; dan
- *Interest bearing debt to equity ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak lebih dari 2 : 1.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

In June 29, 2019, the Company had redeemed Series A Bonds that were issued in 2016 amounting to Rp 428 billion.

In July 2013, the Company issued Rupiah denominated bonds consisting of Series A Bond totaling to Rp 346 billion and Series B Bond totaling to Rp 154 billion and secured with the two parcels of land of the subsidiaries (Note 12). The bonds have a term of 3 years and 5 years until 2016 and 2018, respectively. Interest has a fixed rate per annum of 9.75% and 10.00%, respectively, and is payable quarterly. All the bonds were sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used to finance its ongoing projects and land acquisition.

In July 2016, the Company had redeemed Series A Bonds that were issued in 2013 amounting to Rp 346 billion, while in July 2018, the Company had redeemed Series B Bonds that were issued in 2013 amounting to Rp 154 billion.

Amortization of bonds issuance cost amounting to Rp 1,981,100,395 and Rp 3,007,460,592 in 2019 and 2018, respectively, was recorded as part of "Others - net" in profit or loss.

The Company is not required to establish a bond sinking fund in relation to the bonds issued. However, the Company is required to maintain certain financial ratios, among others.

Related to the bonds payable of Intiland Development II Year 2016 Series A and Series B, the Company shall maintain financial ratios as follows:

- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 1.7 : 1 for the years ended 2018 and 2019;
- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 2.5 : 1 for the years ended 2020 and 2021; and
- Interest bearing debt to equity ratio from annual consolidated financial statement at the maximum of 2 : 1.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company has complied with the required financial ratios.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) tanggal 10 April 2019, peringkat obligasi Perusahaan adalah "idBBB" (*Triple B*).

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) on April 10, 2019, the bonds are rated "idBBB" (*Triple B*).

Beban bunga utang obligasi termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 40.825.000.000 dan Rp 71.530.000.000.

The interest expense including capitalized interest for bonds payable amounted to Rp 40,825,000,000 and Rp 71,530,000,000 in 2019 and 2018, respectively.

Pada tahun 2019 dan 2018, beban bunga masing-masing sebesar nihil dan Rp 25.068.402.778 dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan

In 2019 and 2018, interest expense capitalized to land under development amounted to nil and Rp 25,068,402,778, respectively.

Berdasarkan RUPS Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 20 April 2018 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 162 tanggal 20 April 2018 dari Humbert Lie, SH, SE, MKn, notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk menerbitkan obligasi dengan nilai maksimal USD 250 juta dalam kurun waktu 2 (dua) tahun sejak disetujui oleh RUPS Luar Biasa.

Based on the Extraordinary General Stockholders' Meeting held on April 20, 2018, as documented in Notarial Deed No. 162 dated April 20, 2018 of Humbert Lie, SH, SE, MKn, a public notary in Jakarta, the shareholders approved the Company's plan to issue bonds with a maximum value of equivalent to US\$ 250 million within two (2) years since it is approved.

20. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga

20. Trade Accounts Payable to Third Parties

	2019	2018	
Kontraktor	70.967.963.583	147.448.168.358	Contractors
Pemasok	31.981.268.823	35.839.000.815	Suppliers
Lain-lain	28.500.582.692	31.122.148.889	Others
Jumlah	<u>131.449.815.098</u>	<u>214.409.318.062</u>	Total

21. Utang Lain-lain

21. Other Accounts Payable

Rincian utang lain-lain kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The details of other accounts payable to third parties follows:

	2019	2018	
Jangka Pendek			Short-term
PT Sucor Investama	45.000.000.000	-	PT Sucor Investama
PT Tejaalam Multisari	19.827.299.340	19.534.799.340	PT Tejaalam Multisari
Tjenharto Kohar	15.855.000.000	15.855.000.000	Tjenharto Kohar
Dividen	4.112.764.557	3.897.061.508	Dividend
Lain-lain	24.724.747.483	43.111.628.778	Others
Jumlah jangka pendek	<u>109.519.811.380</u>	<u>82.398.489.626</u>	Total
Jangka Panjang			Long-term
PT Mustika Semesta	40.807.706.252	43.625.706.252	PT Mustika Semesta
PT Galang Gema Pradana	32.991.178.575	32.991.178.575	PT Galang Gema Pradana
Tjenharto Kohar	7.525.000.000	7.525.000.000	Tjenharto Kohar
Jumlah jangka panjang	<u>81.323.884.827</u>	<u>84.141.884.827</u>	Total
Jumlah	<u>190.843.696.207</u>	<u>166.540.374.453</u>	Total

PT Sucor Investama (SI)

Pada tanggal 12 November 2019, PT Intiland Esperto, entitas anak, menerima pinjaman dari SI, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 17% per tahun, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 12 Mei 2020.

Pada Tanggal 24 September 2019, PT Intiland Esperto, entitas anak, menerima pinjaman dari SI, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja sebesar Rp 25.000.000.000 dengan bunga 17% per tahun, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2020.

PT Tejaalam Multisari (TM)

Utang kepada TM, pihak ketiga, merupakan utang PT Melati Anugerah Semesta (MAS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

PT Mustika Semesta (MS)

Utang kepada MS, pihak ketiga, merupakan utang PT Selasih Safar (SS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan modal kerja entitas anak tersebut.

PT Galang Gema Pradana (GGP)

Utang kepada GGP, pihak ketiga, merupakan utang PT Raharja Mitra Familia (RMF), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Berdasarkan Akta No. 29 tanggal 13 September 2017, dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., GGP menyetujui konversi atas utang RMF menjadi modal saham sebesar Rp 65.041.000.000 (Note 1c).

Berdasarkan Perjanjian Novasi tanggal 14 September 2017, GGP telah setuju untuk mengalihkan dan memindahkan utang RMF kepada PT Inti Gria Persada, entitas anak, sejumlah Rp 35.241.178.575.

PT Sucor Investama (SI)

On November 12, 2019, PT Intiland Esperto, a subsidiary, obtained a loan from SI, third party, unpaid balance which mainly working capital amounting to Rp 20,000,000,000 with interest at 17% per annum, which will mature on May 12, 2020.

On September 24, 2019, PT Intiland Esperto, a subsidiary, obtained a loan from SI, third party, unpaid balance which mainly working capital amounting to Rp 25,000,000,000 with interest at 17% per annum, which will mature on March 24, 2020.

PT Tejaalam Multisari (TM)

Payable to TM, a third party, represents PT Melati Anugerah Semesta's (MAS), a subsidiary, unpaid balance which mainly advanced payments of expenses made by TM on behalf of MAS. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

PT Mustika Semesta (MS)

Payable to MS, a third party, represents PT Selasih Safar's (SS), a subsidiary, unpaid balance of loan from MS for working capital of SS.

PT Galang Gema Pradana (GGP)

Payable to GGP, a third party, represents PT Raharja Mitra Familia's (RMF), a subsidiary, unpaid balance on advance payments of expenses made by GGP on behalf of RMF. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

Based on Notarial Deed No. 29 dated September 13, 2017 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, GGP agreed on conversion of RMF payables to capital stock amounting to Rp 65,041,000,000 (Catatan 1c).

Based on the Novation Agreement dated September 14, 2017, GGP has agreed to transfer RMF payables to PT Inti Gria Persada, a subsidiary, amounting to Rp 35,241,178,575.

Tjenharto Kohar

Utang kepada Tjenharto Kohar, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada, entitas anak, sehubungan dengan pembelian tanah yang berlokasi di Kebon Melati, Jakarta, dan akan jatuh tempo antara 2019 sampai 2021 dengan jaminan tanah di Kebon Melati dan atau bangunan yang berdiri di atasnya (Catatan 12).

Tjenharto Kohar

Payable to Tjenharto Kohar, a third party, represents payable of PT Inti Gria Persada, a subsidiary, in connection with the purchase of land located in Kebon Melati, Jakarta, and will mature between 2019 to 2021 with a guarantee of land and building located in Kebon Melati (Note 12).

22. Utang Pajak

	2019	2018	
Pajak penghasilan final	3.853.200.009	17.076.993.261	Final income tax
Pajak penghasilan:			Other income taxes
Pasal 21	3.606.025.851	2.150.587.488	Article 21
Pasal 22	-	1.360.849.225	Article 22
Pasal 23	346.780.088	382.253.864	Article 23
Pasal 25	227.000.172	167.256.020	Article 25
Pasal 4 (2)	2.311.771.875	3.596.533.233	Article 4 (2)
Pasal 29 (Catatan 39)	103.963.510.074	375.207.465	Article 29 (Note 39)
Pajak pertambahan nilai	11.393.977.604	55.487.689.608	Value added tax
Pajak pertambahan nilai barang mewah	501.751.734	519.464.680	Luxury goods tax
Pajak pembangunan I	198.463.603	66.108.269	Development tax I
Jumlah	<u>126.402.481.010</u>	<u>81.182.943.113</u>	Total

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

22. Taxes Payable

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

23. Beban Akrual

	2019	2018	
Jaminan purna jual	189.438.630.732	104.541.778.360	After-sales guarantee
Air dan listrik	47.245.158.225	41.882.544.643	Water and electrical
Asuransi	2.066.550.596	1.146.488.465	Insurance
Bunga	1.383.539.096	2.374.534.905	Interest
Pemasaran	628.015.021	628.015.020	Marketing
Kantor	281.079.019	324.088.271	Office
Pajak	16.043.000	1.115.112.355	Taxes
Lain-lain	<u>55.997.967.829</u>	<u>25.690.085.058</u>	Others
Jumlah	<u>297.056.983.518</u>	<u>177.702.647.077</u>	Total

23. Accrued Expenses

24. Pendapatan Diterima Dimuka

Akun ini terutama merupakan uang muka dari pelanggan atas sewa kantor.

24. Unearned Revenues

This account mainly represents advances from customers for office rental.

	2019	2018	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	59.573.247.919	55.091.159.873	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>9.591.803.048</u>	<u>11.822.269.015</u>	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>69.165.050.967</u>	<u>66.913.428.888</u>	Total

25. Uang Muka Penjualan

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

	2019	2018
100%	542.580.780.131	781.556.951.178
50% - 99%	166.574.429.858	231.312.464.465
20% - 49%	618.542.967.632	532.600.120.945
<20%	100.595.606.819	139.032.587.441
Jumlah	1.428.293.784.440	1.684.502.124.029
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		
Liabilitas jangka pendek	956.270.784.681	1.223.333.943.349
Liabilitas jangka panjang	472.022.999.759	461.168.180.680
Jumlah	1.428.293.784.440	1.684.502.124.029

25. Sales Advances

Details of sales advances as percentage of sales price follows:

100%
50% - 99%
20% - 49%
<20%

Total

Presented in the consolidated statements of financial position under:
Current liabilities
Noncurrent liabilities

Total

26. Utang Sewa Pembiayaan

Berikut adalah pembayaran minimum sewa pembiayaan di masa mendatang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan antara Perusahaan dan entitas anak dengan *lessor*:

	2019	2018
a. Berdasarkan Jatuh Tempo		
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:		
2019	-	752.155.452
2020	481.957.001	481.959.000
2021	163.252.000	163.252.000
2022	16.850.000	16.850.000
Jumlah pembayaran minimum sewa pembiayaan	662.059.001	1.414.216.452
Bunga	(49.168.632)	(139.119.280)
Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan	612.890.369	1.275.097.172
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(442.991.997)	(662.206.802)
Utang sewa pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	169.898.372	612.890.370
b. Berdasarkan Lessor		
PT Astra Credit Companies	264.719.155	528.169.592
PT Maybank Indonesia Finance	204.723.472	461.554.354
PT Mandiri Tunas Finance	118.036.609	188.271.242
PT Toyota Astra Finance	25.411.133	97.101.984
Jumlah	612.890.369	1.275.097.172

26. Lease Liabilities

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreements between the Company and its subsidiaries with their lessors:

a. By Due Date

Payments due in:
2019
2020
2021
2022

Total minimum lease payments
Interest

Present value of minimum lease payments

Current portion

Long-term lease portion

b. By Lessor

PT Astra Credit Companies
PT Maybank Indonesia Finance
PT Mandiri Tunas Finance
PT Toyota Astra Finance

Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Utang sewa pembiayaan berjangka waktu 2 sampai 3 tahun, dengan suku bunga efektif per tahun 6,00% - 11,00% pada tahun 2019 dan 2018. Semua utang sewa pembiayaan adalah dalam mata uang Rupiah dan dibayar pada jumlah tetap setiap bulan. Utang sewa pembiayaan dijamin dengan aset sewaan (Catatan 16).

The leases have terms from 2 to 3 years, with effective interest per annum ranges 6.00% - 11.00% in 2019 and 2018. All lease liabilities are denominated in Rupiah and payable at fixed amount on a monthly basis. The lease liabilities are secured by the related leased assets (Note 16).

27. Uang Jaminan

Akun ini merupakan jaminan sewa gedung kantor dan jaminan atas pembangunan rumah.

27. Guarantee Deposits

This account represents office rental deposits and deposits for house constructions.

	2019	2018	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	30.307.711.004	29.683.668.222	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	156.056.885.591	138.746.062.777	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>186.364.596.595</u>	<u>168.429.730.999</u>	Total

28. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

28. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

		31 Desember 2019/December 31, 2019		
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:		
		Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 1)/ Quoted prices in active markets Carrying Values (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)
Aset yang diukur pada nilai wajar:		Assets measured at fair value:		
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi		Financial assets at FVPL		
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	57.128.753.377	57.128.753.377	-	-
Aset yang nilai wajarnya disajikan:		Asset for which fair value are disclosed:		
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.652.440.818.126	-	4.424.355.941.156	-
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan		Liabilities for which fair values are disclosed:		
Pinjaman dan utang dengan bunga		Interest-bearing loans and borrowings:		
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	3.426.138.513.292	-	3.475.065.286.975	-
Utang obligasi (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	161.094.788.697	162.000.000.000	-	-

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	31 Desember 2018/December 31, 2018			
	Pengukuran nilai wajar menggunakan:/			
	Fair value measurement using:			
	Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	
Aset yang diukur pada nilai wajar:				Assets measured at fair value:
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi				Financial assets at FVPL
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	30.032.580.330	30.032.580.330	-	Investments in financial asset at fair value
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				Asset for which fair value are disclosed:
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.564.839.593.117	-	4.424.355.941.156	Investment properties carried at cost
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan				Liabilities for which fair values are disclosed:
Pinjaman dan utang dengan bunga				Interest-bearing loans and borrowings:
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	2.479.484.318.302	-	2.502.723.414.099	Bank loans (including current and noncurrent portion)
Utang obligasi (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	587.113.688.302	586.159.314.360	-	Bonds payable (including current and noncurrent portion)

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen keuangan seperti ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi aset keuangan pada nilai wajar adalah berdasarkan harga kuotasian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2.

Teknik penilaian spesifik yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset dan liabilitas pada level 2 adalah analisa arus kas diskonto dan pendekatan pasar pembandingan.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's lengths basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investment in financial asset at fair value is measured based on quoted price published as of December 31, 2019 and 2018.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2.

Specific valuation techniques used to value asset and liabilities at level 2 are discounted cash flow analysis and market-comparable approach.

29. Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan laba (rugi) bersih entitas anak sebagai berikut:

	2019	2018
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Putra Sinar Permaja	743.314.538.085	404.024.008.570
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	240.139.733.157	180.024.242.700
PT Melati Anugerah Semesta	32.869.109.474	34.075.685.942
Badan Kerjasama Intiland Starlight	9.317.035.964	7.241.718.770
PT Selasih Safar	7.380.492.588	5.966.292.687
PT Grande Family View (GFV)	6.267.202.870	42.184.547.826
PT Inti Gria Persada	(99.628.778)	292.097.181
Jumlah	<u>1.039.188.483.360</u>	<u>673.808.593.676</u>
b. Kepentingan nonpengendali atas penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak		
PT Putra Sinar Permaja	116.813.647	1.459.918.416
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	60.115.490.457	(23.576.423.876)
PT Melati Anugerah Semesta	(1.206.576.468)	(728.951.259)
Badan Kerjasama Intiland Starlight	2.075.317.194	(1.414.973.222)
PT Selasih Safar	1.414.199.901	5.808.124.841
PT Grande Family View (GFV)	122.874.762.990	12.291.445.832
PT Inti Gria Persada	(391.725.959)	(606.563.989)
PT Inti Gria Pramudya	-	(657.004.358)
Jumlah	<u>184.998.281.762</u>	<u>(7.424.427.615)</u>

Bagian kepentingan nonpengendali atas pembagian dividen GFV sebesar Rp 158.792.107.946 dan Rp 4.952.265.679 masing-masing pada tahun 2019 dan 2018.

Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 21 November 2018, dari Saniwati Suganda, SH., notaris di Jakarta, para pemegang saham IG Pramudya, entitas anak, menyetujui penjualan seluruh saham milik PT Adhidana Investama, pihak ketiga, kepada PT Intiland Esperto, entitas anak, dengan harga Rp 2.450.000.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Grup dalam IG Pramudya dari 51% menjadi 100%. Bagian kepemilikan nonpengendali atas perubahan persentase kepemilikan ini adalah sebesar Rp 1.236.860.553.

29. Non-controlling Interest

Details of non-controlling interest in net assets and comprehensive income (loss) of subsidiaries follows:

a. Non-controlling interests in net assets of the subsidiaries	
PT Putra Sinar Permaja	
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	
PT Melati Anugerah Semesta	
Badan Kerjasama Intiland Starlight	
PT Selasih Safar	
PT Grande Family View (GFV)	
PT Inti Gria Persada	
Total	
b. Non-controlling interests in comprehensive income (loss) of the subsidiaries	
PT Putra Sinar Permaja	
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	
PT Melati Anugerah Semesta	
Badan Kerjasama Intiland Starlight	
PT Selasih Safar	
PT Grande Family View (GFV)	
PT Inti Gria Persada	
PT Inti Gria Pramudya	
Total	

The portion of dividends distributed by GFV to non-controlling interest amounted to Rp 158,792,107,946 and Rp 4,952,265,679 in 2019 and 2018, respectively.

Based on Deed No. 18 dated November 21, 2018 of Saniwati Suganda, SH., a public notary in Jakarta, the shareholders of IG Pramudya, a subsidiary, approved the sale of all shares owned by PT Adhidana Investama, a third party, to PT Intiland Esperto, a subsidiary, at a purchase price of Rp 2,450,000,000. This transaction increased the ownership interest of the Group in IG Pramudya from 51% to 100%. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 1,236,860,553.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

30. Modal Saham

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2019 sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2019/December 31, 2019			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	1.997.925.432	19,27	499.481.358.000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
PT Bina Yatra Sentosa	1.280.489.375	12,35	320.122.343.750	PT Bina Yatra Sentosa
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1.068.674.000	10,31	267.168.500.000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
JP Morgan Chase Bank, N.A. - Bali Private Villa(s) Pte.Ltd	898.139.150	8,66	224.534.787.500	JP Morgan Chase Bank, N.A. - Bali Private Villa(s) Pte.Ltd
Ir. Sinaro Dharmawan - Wakil Direktur Utama	262.831.114	2,54	65.707.778.500	Ir. Sinaro Dharmawan - Wakil Direktur Utama
Jahja Asikin - Komisaris	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Jahja Asikin - Commissioner
Ping Handayani Hanli - Komisaris	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Ping Handayani Hanli - Commissioner
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris Utama	2.628.288	0,03	657.072.000	Lennard Ho Kian Guan - Vice President Commissioner
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	4.066.680.324	39,22	1.016.670.081.000	Public - others (below 5%)
Jumlah	10.365.854.185	100,00	2.591.463.546.250	Total

30. Capital Stock

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2019 follows:

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2018 sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2018/December 31, 2018			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	1.597.925.432	15,42	399.481.358.000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1.067.525.000	10,30	266.881.250.000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
PT Bina Yatra Sentosa	1.254.689.375	12,10	313.672.343.750	PT Bina Yatra Sentosa
Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.	903.160.550	8,71	225.790.137.500	Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.
Ir. Sinaro Dharmawan - Wakil Direktur Utama	262.831.114	2,54	65.707.778.500	Ir. Sinaro Dharmawan - Vice President Director
Jahja Asikin - Komisaris	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Jahja Asikin - Commissioner
Ping Handayani Hanli - Komisaris	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Ping Handayani Hanli - Commissioner
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris Utama	2.628.288	0,03	657.072.000	Lennard Ho Kian Guan - Vice President Commissioner
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	4.488.607.924	43,30	1.122.151.981.000	Public - others (below 5%)
Jumlah	10.365.854.185	100,00	2.591.463.546.250	Total

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2018 follows:

Manajemen Permodalan

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

Capital Management

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital.

Rasio utang bersih terhadap ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 sebagai berikut:

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2019 and 2018 follows:

	2019	2018	
Jumlah utang	4.959.542.420.883	5.011.853.377.012	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	1.415.756.278.145	1.124.187.349.860	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	3.543.786.142.738	3.887.666.027.152	Net debt
Jumlah ekuitas	7.234.870.912.135	6.515.652.571.077	Total equity
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap ekuitas	48,98%	59,67%	Gearing ratio

31. Tambahan Modal Disetor

31. Additional Paid-In Capital

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

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

	Jumlah/Amount	
Saldo tambahan modal disetor sebelum penawaran umum	341.026.711	Beginning balance of additional paid-in capital before initial public offering
Tambahan modal disetor atas:		Additional paid-in capital for:
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1989 sebanyak 6.000.000 saham	33.000.000.000	Sale of 6,000,000 shares through public offering in 1989
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1992 sebanyak 121.418.000 saham	78.921.700.000	Rights offering of 121,418,000 shares to stockholders in 1992
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1994 sebanyak 81.209.000 saham	121.813.500.000	Rights offering of 81,209,000 shares to stockholders in 1994
Pembagian saham bonus tahun 1997 sebanyak 219.264.300 saham	(219.264.300.000)	Distribution in 1997 of 219,264,300 bonus shares
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2009	14.811.926.711	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2009
Penawaran umum dengan HMETD tahun 2010 sebanyak 2.073.170.722 saham	1.036.585.361.000	Rights issue of 2,073,170,722 shares in 2010
Biaya penerbitan saham	(4.601.006.707)	Shares issuance cost
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2010 (disajikan kembali) dan 2011 Pelaksanaan w ar an	1.046.796.281.004 158.125	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2010 (as restated) and 2011 Warrants exercised
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2012 Saham treasuri	1.046.796.439.129 (7.115.241.020)	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2012 Treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2013 Transaksi entitas sependangali	1.039.681.198.109 26.518.564.248	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2013 Under common control transaction
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 Selisih lebih dari harga penerbitan kembali atas nilai nominal saham treasuri	1.066.199.762.357 30.120.275.000	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2015 and 2014 Excess of re-issue price over nominal value of treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018	1.096.320.037.357	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2019 and December 31, 2018

32. Dividen Tunai dan Cadangan Umum

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 15 Mei 2019 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 69 tertanggal 15 Mei 2019 dari Humbert Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui:

- Penambahan cadangan umum saldo laba yang telah di tentukan penggunaannya pada tahun 2019 sebesar Rp 2.000.000.000; dan
- Penambahan dividen tunai sebesar Rp 2 per saham atau sejumlah Rp 20.731.708.370 yang dibagikan pada tanggal 14 Juni 2019.

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 20 April 2018 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 161 tertanggal 20 April 2018 dari Humbert Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penambahan cadangan umum saldo laba yang telah di tentukan penggunaannya pada tahun 2018 sebesar Rp 2.000.000.000.

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas, Perusahaan diharuskan untuk membuat penyisihan cadangan wajib hingga sekurang-kurangnya 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh.

33. Pendapatan

Rincian pendapatan sebagai berikut:

	2019	2018	
Penjualan			Sales
High rise	1.110.848.001.945	819.464.776.713	High rise
Perumahan	942.044.492.905	629.611.039.001	Houses and land
Kawasan industri	60.351.742.949	507.032.441.163	Industrial estate
Subjumlah	<u>2.113.244.237.799</u>	<u>1.956.108.256.877</u>	Subtotal
Pendapatan Usaha			Operating revenues
Fasilitas	330.143.324.219	306.552.641.145	Facilities
Perkantoran	217.039.647.415	225.204.423.394	Offices
Kawasan industri	75.961.341.976	64.670.851.716	Industrial estate
Subjumlah	<u>623.144.313.610</u>	<u>596.427.916.255</u>	Subtotal
Jumlah	<u>2.736.388.551.409</u>	<u>2.552.536.173.132</u>	Total

Tidak terdapat penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan kepada pelanggan individu pada tahun 2019 dan 2018.

32. Cash Dividend and General Reserve

Based on the Annual General Stockholders' Meeting held on May 15, 2019, as documented in Notarial Deed No. 69 dated May 15, 2019 of Humbert Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, the shareholders approved the following:

- Appropriation of retained earnings for general reserve for 2019 of Rp 2,000,000,000; and
- The distribution of cash dividends amounting to Rp 2 per share, totalling Rp 20,731,708,370 on June 14, 2019.

Based on the Annual General Stockholders' Meeting held on April 20, 2018, as documented in Notarial Deed No. 161 dated April 20, 2018 of Humbert Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, the shareholders approved the appropriation of retained earnings for general reserve for 2018 of Rp 2,000,000,000.

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

33. Revenues

The details of revenues follows:

There were no net sales in 2019 and 2018 from any individual customer representing more than 10% of the total revenues.

34. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung sebagai berikut:

	2019	2018
Berdasarkan sumber pendapatan:		
Penjualan		
High rise	751.426.395.368	583.733.438.744
Perumahan	341.520.448.199	366.931.209.941
Kawasan industri	25.411.438.584	192.735.275.936
Subjumlah	<u>1.118.358.282.151</u>	<u>1.143.399.924.621</u>
Pendapatan Usaha		
Fasilitas	317.587.225.317	245.646.727.783
Perkantoran	119.630.359.451	115.916.220.197
Kawasan industri	49.151.248.945	41.636.471.114
Subjumlah	<u>486.368.833.713</u>	<u>403.199.419.094</u>
Jumlah	<u><u>1.604.727.115.864</u></u>	<u><u>1.546.599.343.715</u></u>

Tidak terdapat pembelian atau pembayaran kepada satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah penjualan pada tahun 2019 dan 2018.

34. Cost of Sales and Direct Expenses

The details of cost of sales and direct expenses follows:

	2019	2018
Based on sources of revenue:		
Sales		
High rise	751.426.395.368	583.733.438.744
Houses and land	341.520.448.199	366.931.209.941
Industrial estate	25.411.438.584	192.735.275.936
Subtotal	<u>1.118.358.282.151</u>	<u>1.143.399.924.621</u>
Operating revenues		
Facilities	317.587.225.317	245.646.727.783
Offices	119.630.359.451	115.916.220.197
Industrial estate	49.151.248.945	41.636.471.114
Subtotal	<u>486.368.833.713</u>	<u>403.199.419.094</u>
Total	<u><u>1.604.727.115.864</u></u>	<u><u>1.546.599.343.715</u></u>

There were no purchases or payments made to a certain party which exceeded 10% of the total revenues in 2019 and 2018.

35. Beban Penjualan

	2019	2018
Promosi dan iklan	45.771.225.095	69.588.726.459
Komisi penjualan	33.321.501.990	65.508.437.406
Gaji dan upah	580.317.278	803.189.465
Lain-lain	3.808.868.404	4.418.551.887
Jumlah	<u><u>83.481.912.767</u></u>	<u><u>140.318.905.217</u></u>

35. Selling Expenses

	2019	2018
Promotion and advertising	45.771.225.095	69.588.726.459
Sales commission	33.321.501.990	65.508.437.406
Salaries and wages	580.317.278	803.189.465
Others	3.808.868.404	4.418.551.887
Total	<u><u>83.481.912.767</u></u>	<u><u>140.318.905.217</u></u>

36. Beban Umum dan Administrasi

	2019	2018
Gaji dan upah	221.580.912.555	232.898.602.437
Pajak dan perijinan	41.064.487.397	31.214.216.715
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 41)	38.810.162.085	26.566.086.241
Jasa profesional	29.493.950.285	32.267.197.706
Penyusutan (Catatan 16)	20.296.017.986	24.539.573.382
Transportasi dan perjalanan	13.000.204.637	13.968.521.485
Listrik, air dan telepon	11.108.011.707	10.661.212.210
Keamanan	10.602.576.358	10.766.257.078
Perbaikan dan pemeliharaan	10.575.740.023	13.531.529.377
Sumbangan dan representasi	10.425.857.580	9.666.059.821
Asuransi	6.307.490.459	8.520.553.320
Keperluan kantor	6.086.695.509	4.633.465.524
Sewa	4.919.848.625	3.779.903.167
Administrasi bank	1.426.684.063	1.987.390.511
Lain-lain	18.930.460.944	21.906.481.453
Jumlah	<u><u>444.629.100.213</u></u>	<u><u>446.907.050.427</u></u>

36. General and Administrative Expenses

	2019	2018
Salaries and wages	221.580.912.555	232.898.602.437
Taxes and licenses	41.064.487.397	31.214.216.715
Long-term employee benefits (Note 41)	38.810.162.085	26.566.086.241
Professional fees	29.493.950.285	32.267.197.706
Depreciation (Note 16)	20.296.017.986	24.539.573.382
Transportation and travelling	13.000.204.637	13.968.521.485
Electricity, water and telephone	11.108.011.707	10.661.212.210
Security	10.602.576.358	10.766.257.078
Repairs and maintenance	10.575.740.023	13.531.529.377
Donations and representation	10.425.857.580	9.666.059.821
Insurance	6.307.490.459	8.520.553.320
Office supplies	6.086.695.509	4.633.465.524
Rentals	4.919.848.625	3.779.903.167
Bank charges	1.426.684.063	1.987.390.511
Others	18.930.460.944	21.906.481.453
Total	<u><u>444.629.100.213</u></u>	<u><u>446.907.050.427</u></u>

37. Pendapatan Bunga

Akun ini merupakan penghasilan bunga dari deposito berjangka dan jasa giro.

37. Interest Income

This account represents interest earned from time deposits and cash in banks.

38. Beban Bunga

	2019	2018	
Utang bank	372.386.531.355	243.424.828.860	Bank loans
Utang obligasi	40.825.000.000	46.461.597.222	Bonds payable
Utang lain-lain	5.532.638.903	-	Other payables
Utang sewa pembiayaan	89.948.650	147.080.361	Lease liabilities
Jumlah	<u>418.834.118.908</u>	<u>290.033.506.443</u>	Total

38. Interest Expense

39. Pajak Penghasilan

Beban (penghasilan) pajak Grup terdiri dari:

	2019	2018	
Pajak kini	107.063.424.999	3.130.445.500	Current tax
Pajak tangguhan	<u>(115.671.933.432)</u>	<u>(106.886.672.515)</u>	Deferred tax
Jumlah	<u>(8.608.508.433)</u>	<u>(103.756.227.015)</u>	Total

39. Income Tax

The net tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

Pajak Kini

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

Current Tax

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

	2019	2018	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	428.100.705.381	90.350.432.325	Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba entitas anak sebelum pajak	<u>(812.543.013.504)</u>	<u>(374.214.621.200)</u>	Profit before tax of the subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	<u>(384.442.308.123)</u>	<u>(283.864.188.875)</u>	Loss before tax of the Company
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	<u>(28.339.085.344)</u>	<u>(44.999.281.768)</u>	Adjustment from income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak penghasilan	<u>(412.781.393.467)</u>	<u>(328.863.470.643)</u>	Loss before income tax

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2019	2018	
Perbedaan temporer			Temporary differences:
Perbedaan penyusutan antara fiskal dan komersial	1.502.021.857	158.510.488	Difference between fiscal and commercial depreciation
Imbalan kerja jangka panjang - bersih	10.542.929.272	5.856.245.837	Long-term employee benefits - net
Jumlah	<u>12.044.951.129</u>	<u>6.014.756.325</u>	Total
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Beban yang tidak dapat dikurangkan - bersih	<u>(55.108.463.490)</u>	<u>11.179.235.071</u>	Nondeductible expense - net
Rugi fiskal Perusahaan	(455.844.905.828)	(311.669.479.247)	Fiscal loss of the Company
Rugi fiskal tahun lalu			Prior year fiscal loss
2018	(311.669.479.247)	-	2018
2017	<u>(277.936.772.973)</u>	<u>(277.936.772.973)</u>	2017
Akumulasi rugi fiskal	<u>(1.045.451.158.048)</u>	<u>(589.606.252.220)</u>	Accumulated of fiscal loss

Perhitungan beban pajak kini dan utang pajak
adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and taxes
payable follows:

	2019	2018	
Beban pajak kini			Current tax expense
Entitas anak	<u>107.063.424.999</u>	<u>3.130.445.500</u>	Subsidiaries
Utang pajak kini (Catatan 22)			Current tax payable (Note 22)
Entitas anak	<u>103.963.510.074</u>	<u>375.207.465</u>	Subsidiaries

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup adalah
sebagai berikut:

The details of the Group's deferred tax assets and
liabilities are as follows:

	Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to			Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to				
	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	31 Desember 2018/ December 31, 2018	Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		31 Desember 2019/ December 31, 2019
Aset pajak tangguhan Perusahaan:							Deferred tax assets of the Company:	
Rugi fiskal	69.484.193.243	77.917.369.812	-	147.401.563.055	113.961.226.457	-	261.362.789.512	Fiscal loss
Akumulasi penyusutan aset tetap	(231.793.256)	39.627.622	-	(192.165.634)	375.505.463	-	183.339.829	Accumulated depreciation of property and equipment
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	<u>6.863.482.534</u>	<u>1.464.061.459</u>	<u>(1.082.799.976)</u>	<u>7.244.744.017</u>	<u>2.635.732.318</u>	<u>(345.187.871)</u>	<u>9.535.288.464</u>	Long-term employee benefits liability
Jumlah	76.115.882.521	79.421.058.893	(1.082.799.976)	154.454.141.438	116.972.464.238	(345.187.871)	271.081.417.805	Total
Aset pajak tangguhan entitas anak	<u>29.950.691.066</u>	<u>27.465.613.622</u>	<u>(548.499.466)</u>	<u>56.867.805.222</u>	<u>(1.300.530.806)</u>	<u>273.441.237</u>	<u>55.840.715.653</u>	Deferred tax assets of the subsidiaries
Jumlah	<u>106.066.573.587</u>	<u>106.886.672.515</u>	<u>(1.631.299.442)</u>	<u>211.321.946.660</u>	<u>115.671.933.432</u>	<u>(71.746.634)</u>	<u>326.922.133.458</u>	Total
Aset pajak tangguhan	<u>106.066.573.587</u>			<u>211.321.946.660</u>			<u>326.922.133.458</u>	Deferred tax assets

40. Laba Per Saham

Perhitungan laba per saham dasar berdasarkan pada informasi berikut:

	2019
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	251.433.717.855
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	10.365.854.185
Laba per saham	24

40. Earnings Per Share

The computation of basic earnings per share is based on the following data:

	2018
Profit attributable to owners of the Company	203.665.763.497
Weighted average number of ordinary shares	10.365.854.185
Earnings per share	20

41. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Grup menyediakan imbalan pasti pasca kerja untuk karyawan sesuai dengan undang-undang yang berlaku No. 13/2013 (UU 13/2013). Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.214 karyawan pada tahun 2019 dan 1.195 karyawan pada tahun 2018.

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh DPLK Manulife, maka liabilitas yang dihitung adalah kekurangan akumulasi iuran Perusahaan dan hasil pengembangannya pada program pensiun ini dibandingkan dengan pesangon berdasarkan UU 13/2013.

Grup juga memberikan cuti panjang kepada karyawan yang telah mempunyai masa kerja 6 tahun terus menerus selama 25 hari kerja (diluar cuti tahunan). Hak cuti panjang tersebut gugur dengan sendirinya setelah 3 tahun. Tidak terdapat pendanaan atas imbalan ini.

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

	2019
Biaya jasa:	
Biaya jasa kini	19.607.492.554
Biaya jasa lalu	10.454.933.627
Biaya bunga neto	10.900.309.243
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto	(329.503.868)
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	40.633.231.556

41. Long-term Employee Benefits

The Group provides post-employment benefits to its qualified employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to the benefits is 1,214 in 2019 and 1,195 in 2018.

The Group engaged its employees in defined-contribution program managed by DPLK Manulife, wherein the liabilities recognized represent the shortage of accumulated contribution and its return on investments as compared to retirement benefit obligation in accordance to UU 13/2013.

The Group also provides long leave benefits for the employees with working periods of 6 years consecutively, for 25 working days (other than annual leave). Such rights will expire when unused within 3 years. There is no funding for this benefit.

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans are as follows:

	2018
Service cost:	
Current service cost	19.548.567.522
Past service cost	(1.539.424.498)
Net interest expense	9.008.878.280
Remeasurement on the net defined benefit liability	(451.935.063)
Components of defined benefit costs recognized in profit or loss	26.566.086.241

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2019	2018	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti:			Remeasurement on the defined
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			Actuarial losses (gains) arising from:
Perubahan asumsi aktuarial	7.976.630.241	(13.437.457.834)	Changes in actuarial assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	(8.885.328.925)	(3.661.880.018)	Experience adjustments
Imbal hasil atas aset program	258.602.974	249.527.914	Return on plan assets
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif lain	(650.095.710)	(16.849.809.938)	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	39.983.135.846	9.716.276.303	Total

Biaya jasa dan biaya bunga neto untuk tahun berjalan disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 36), beban pokok penjualan (Catatan 34) dan "Lain-lain – bersih" pada laba rugi.

The service cost and the net interest expense for the years are included in the "General and administrative expenses" (Note 36), cost of sales and direct expense (Note 34) and "Others – net" in the profit or loss.

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benefit liability is included in other comprehensive income.

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements of present value of defined benefit obligation are as follows:

	2019	2018	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada awal tahun	128.348.676.496	128.917.815.600	Long-term employee benefits liability at beginning of the period
Beban imbalan kerja jangka panjang	40.633.231.556	26.566.086.241	Long-term employee benefits expense
Dampak mutasi karyawan	(1.473.810.138)	-	Impact of employee mutation
Pembayaran selama tahun berjalan	(7.576.450.418)	(6.189.029.984)	Payments made during the year
luran kontribusi pemberi kerja	(5.775.000.000)	(1.225.000.000)	Employer's contribution
Penghasilan komprehensif lain	(650.095.710)	(16.849.809.938)	Other comprehensive income
Penyesuaian	-	(2.871.385.423)	Adjustment
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada akhir tahun	153.506.551.786	128.348.676.496	Long-term employee benefits liability at the end of the period

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang tahun 2019 dan 2018 dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuarial, aktuaris independen, masing-masing tertanggal 26 Februari 2020 dan 28 Februari 2019. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The latest actuarial valuation on long-term employee benefits in 2019 and 2018 was calculated by an independent actuary, PT Padma Radya Aktuarial through its reports dated February 26, 2020 and February 28, 2019, respectively. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

Tingkat diskonto/ <i>Discount rate</i>	: 8,00% untuk tahun 2019 dan 8,50% untuk tahun 2018/ <i>8.00% per annum in 2019 and 8.50% per annum in 2018</i>
Tingkat kenaikan gaji/ <i>Salary increment rate</i>	: 10% per tahun/ <i>10% per annum</i>
Tingkat kematian/ <i>Mortality rate</i>	: 100% TMI3 untuk tahun 2019 dan 2018/ <i>100% TMI3 in 2019 and 2018</i>
Tingkat cacat/ <i>Disability rate</i>	: 5% dari Tabel Mortalita/ <i>5% from Mortality Table</i>
Tingkat pengunduran diri/ <i>Resignation rate</i>	: 1% hingga usia 30, menurun linier di usia 56/ <i>1% on age 30, decreasing linearly at age 56</i>
Tingkat pensiun dini/ <i>Level of early retirement</i>	: 100% per tahun/ <i>100% per annum</i>

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

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

		2019			
		Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/Impact on Defined Benefit Liability Increase (decrease)			
		Perubahan Asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan Asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan Asumsi/ Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%		(245.390.395)	33.063.148.108	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%		32.310.195.438	(1.207.634.361)	Salary growth rate
		2018			
		Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/Impact on Defined Benefit Liability Increase (decrease)			
		Perubahan Asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan Asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan Asumsi/ Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%		(1.988.409.002)	23.218.397.458	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%		23.144.108.383	(2.406.714.034)	Salary growth rate

42. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

42. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Sifat Pihak Berelasi

Nature of Relationship

- a. Truss Investment Partners Pte. Ltd. (Truss) merupakan pemegang saham Perusahaan.
- b. Perusahaan yang merupakan entitas asosiasi sebagai berikut:
 - PT Hotel Taman Harapan Indah
 - PT Puri Pariwara
 - PT Intiland Infinita
 - PT Mahkota Kemayoran Realty
 - PT Adhibaladika Agung
 - PT Inti Menara Jaya
- c. Badan Kerjasama Graha Pratama merupakan perusahaan ventura bersama Perusahaan.
- d. PT Chris Kencana adalah perusahaan yang dikendalikan oleh pengurus yang juga merupakan pengurus utama dengan Grup.
- e. Hendro Santoso Gondokusumo adalah Direktur Utama Perusahaan.

- a. Truss Investment Partners Pte. Ltd. (Truss) is the stockholders of the Company.
- b. Associates:
 - PT Hotel Taman Harapan Indah
 - PT Puri Pariwara
 - PT Intiland Infinita
 - PT Mahkota Kemayoran Realty
 - PT Adhibaladika Agung
 - PT Inti Menara Jaya
- c. Badan Kerjasama Graha Pratama is the joint venture of the Company.
- d. PT Chris Kencana is a company controlled by one of the members of the key management of the Group.
- e. Hendro Santoso Gondokusumo is the President Director.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

- PT Chris Kencana memberikan jaminan berupa tanah belum dikembangkan dan aset tetap miliknya atas utang bank yang dimiliki Perusahaan dan entitas anak (Catatan 18).
- Hendro Santoso Gondokusumo memberikan jaminan berupa *personal guarantee* atas utang bank yang dimiliki entitas anak (Catatan 18).
- Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang telah diungkapkan dalam Catatan 13 yang dilakukan tanpa bunga sebagai berikut:

Transactions with Related Parties

- The Company and its subsidiaries' bank loans are collateralized with certain land, property and equipment owned by PT Chris Kencana (Note 18).
- Hendro Santoso Gondokusumo provides guarantees in the form of personal guarantees for bank loans owned by subsidiaries (Note 18).
- The Group has non-trade, non-interest bearing transactions with related parties as described in Note 13 with details as follows:

	2019	2018	Persentase terhadap aset/liabilitas/ Percentage to total assets/liabilities		
			2019	2018	
			%	%	
Piutang					Due from
PT Inti Menara Jaya	15.336.374.600	-	0,10	0,00	PT Inti Menara Jaya
PT Kuripan Raya	4.254.012.650	4.187.628.631	0,03	0,03	PT Kuripan Raya
PT Intiland Infinita	3.999.496.000	3.999.496.000	0,03	0,03	PT Intiland Infinita
PT Puri pariwisata	1.600.000.000	4.160.000.000	0,01	0,03	PT Puri pariwisata
PT Hotel Taman Harapan Indah	244.411.518	97.377.658	0,00	0,00	PT Hotel Taman Harapan Indah
Jumlah	<u>25.434.294.768</u>	<u>12.444.502.289</u>			Total
Investasi pada entitas asosiasi					Investments in associates
PT Mahkota Kemayoran Realty	72.087.979.724	71.291.139.968	0,49	0,50	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhibaladika Agung	55.125.556.443	56.105.566.740	0,37	0,39	PT Adhibaladika Agung
PT Hotel Taman Harapan Indah	39.809.262.645	39.884.239.570	0,27	0,28	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Intiland Infinita	29.483.037.976	33.548.073.042	0,20	0,24	PT Intiland Infinita
PT Puri Pariwisata	31.267.429.509	29.731.037.039	0,21	0,21	PT Puri Pariwisata
PT Inti Menara Jaya	67.416.177.130	-	0,46	0,00	PT Inti Menara Jaya
PT Surabaya Jasa Medika	-	(7.463.673.544)	0,00	(0,05)	PT Surabaya Jasa Medika
Jumlah	<u>295.189.443.427</u>	<u>223.096.382.815</u>			Total
Investasi pada ventura bersama					Investments in a joint venture
Badan Kerjasama Graha Pratama	<u>5.133.603.811</u>	<u>5.131.840.547</u>	0,03	0,04	Badan Kerjasama Graha Pratama
Uang muka investasi					Advances for stock investments
PT Surabaya Jasa Medika	-	130.050.000.000	0,00	0,91	PT Surabaya Jasa Medika
PT Menara Prambanan	-	69.082.731.600	0,00	0,49	PT Menara Prambanan
Jumlah	<u>-</u>	<u>199.132.731.600</u>			Total

- d. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya untuk tahun 2019 dan 2018 sebagai berikut:

- d. The Group provides compensation to the key management personnel. The benefits of directors and other members of key management in 2019 and 2018 follows:

	2019						
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel		
	%		%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	27.923.273.940	100,00	14.125.504.940	100,00	36.968.300.473	Salary and other short-term employee benefits
Imbalan pesangon	-	-	-	-	-	291.845.310	Termination benefits
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	-	6.606.969.700	Post-employment benefits
Jumlah	<u>100,00</u>	<u>27.923.273.940</u>	<u>100,00</u>	<u>14.125.504.940</u>	<u>100,00</u>	<u>43.867.115.483</u>	Total

	2018						
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel		
	%		%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	25.273.088.833	100,00	14.374.784.725	100,00	35.653.199.685	Salary and other short-term employee benefits
Imbalan pesangon	-	-	-	-	-	264.116.751	Termination benefits
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	-	4.398.932.663	Post-employment benefits
Jumlah	<u>100,00</u>	<u>25.273.088.833</u>	<u>100,00</u>	<u>14.374.784.725</u>	<u>100,00</u>	<u>40.316.249.099</u>	Total

43. Ikatan

- a. Pada tanggal 11 April 2019, PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, menandatangani perjanjian kerja sama pengembangan Poins Square dengan PT Menara Prambanan, pihak ketiga, seluas 36.225,68 m2, dengan nilai investasi sebesar Rp 483.234.474.328 dengan proporsi masing-masing sebesar 50% atau sebesar Rp 241.617.237.164.

Pengembalian nilai investasi akan dilakukan setiap 1 (satu) tahun sekali dengan bagi hasil, dimana perhitungan nilai bagi hasil tersebut sesuai sisa hasil usaha dengan proporsi bagi hasil masing-masing 50% untuk PT Intisarana Ekaraya, entitas anak dan PT Menara Prambanan, pihak ketiga. Kerjasama ini akan diakhiri berdasarkan kesepakatan PT Intisarana Ekaraya, entitas anak dan PT Menara Prambanan, pihak ketiga.

- b. Berdasarkan Perjanjian antara Reco Kris Private Limited, PT Taman Harapan Indah dan PT Putra Sinar Permaja (PSP) tanggal 10 November 2016, para pihak setuju untuk mengelola proyek South Quarter yang dimiliki dan dicatat asetnya oleh PSP, dengan bisnis yang dikerjasamakan adalah penyewaan unit di Tower B, Tower C dan Kompleks Retail serta Pengembangan Perumahan.

43. Commitments

- a. On April 11, 2019, PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary, signed Poins Square Development Agreement with PT Menara Prambanan, a third party with total area of 36,225.68 square meters, with an investment of Rp 483,234,474,328 with a proportion of 50% each or amounting to Rp 241,617,237,164.

The return on investment will be done once every 1 (one) year with profit sharing, where the calculation of the profit sharing is in accordance with the remaining business income with a profit sharing proportion of 50% for PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary and PT Menara Prambanan, a third party. This joint operations will be terminated based on the agreement of PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary and PT Menara Prambanan, a third party.

- b. Based on an Agreement between Reco Kris Private Limited, PT Taman Harapan Indah and PT Putra Sinar Permaja (PSP) dated November 10, 2016, the parties agreed to manage South Quarter project which is owned and recorded as asset by PSP, together with businesses such as leasing of units in Tower B, Tower C and the Retail Complex and also the Proposed Residential Development.

- c. Pada tanggal 30 November 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, memperoleh izin pelaksanaan reklamasi pantai dari Pemerintah dengan Surat Keputusan Gubernur No. 2637 Tahun 2015. Atas pemberian izin tersebut, THI dikenakan untuk:
1. Kewajiban menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dasar yang dibutuhkan dalam pengembangan kawasan pantai mutiara antara lain jaringan jalan baik dalam maupun antar pulau, angkutan umum massal, jaringan utilitas, infrastruktur pengendali banjir, ruang terbuka biru, ruang terbuka hijau dan sempadan pantai serta sarana pengelolaan limbah cair dan padat;
 2. Berkewajiban melakukan pengerukan sedimentasi sungai sekitar pulau reklamasi;
 3. Memberikan kontribusi berupa pengerukan sedimentasi sungai di daratan;
 4. Lima persen (5%) dari total luas lahan areal reklamasi nett yang tidak termasuk peruntukan fasos/fasum untuk diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
 5. Tambahan kontribusi untuk revitalisasi Kawasan Utara Jakarta berupa penyediaan rumah susun, penataan kawasan, meningkatkan dan membangun jalan, membangun infrastruktur pengendalian banjir, waduk, saluran dan pembangunan tanggul Program NCICD Tahap A yang besarnya sesuai yang akan ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
- Izin pelaksanaan reklamasi yang diberikan Pemerintah kepada THI berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, jika sampai dengan jangka waktu tersebut pelaksanaan reklamasi belum dapat diselesaikan, maka izin akan ditinjau kembali oleh Pemerintah (Catatan 48).
- d. Pada tanggal 27 Januari 2012, Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), *joint venture*, telah menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Mustika Ratubuana International (MRBI), pihak ketiga, untuk menjalankan usaha kerjasama bagi pendapatan dan keuntungan dalam membuka gerai Sistem Taman Sari Royal Heritage Spa di dalam Apartemen Regatta. Pembagian pendapatan dengan rasio 70% untuk pihak MRBI dan 30% untuk pihak BKMB. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 26 Januari 2022.
- c. On November 30, 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, obtained a license from the Government for coastal reclamation with Governor's Decree No. 2637 Year 2015. Upon granting such permit, THI is subjected to the following:
1. Duty to provide basic infrastructure and utilities which is required in developing "pantai mutiara" region, such as road network both within and between islands, public mass transportation, utility networks, flood control infrastructure, green space, blue space and coastal boarder as well as a means of liquid and solid waste management;
 2. Obligated to conduct dredge river sedimentation around the coastal reclamation area;
 3. Contribute to the sedimentation of river dredging in the mainland;
 4. Five percent (5%) of the total reclamation land area that does not include the designation of public facilities will be submitted to the Provincial Government of DKI Jakarta;
 5. Additional contribution to the revitalization of the North Jakarta region include the provision of flats, structuring region, improving and building road infrastructure, building flood control infrastructure, reservoir, and the construction of embankments NCICD Program Phase A in which the corresponding amount is to be determined with Governor Decision.
- The coastal reclamation license given by the Government to THI is valid for a period of three (3) years. If the implementation of reclamation cannot be finished within such period, then the license will be reviewed again by the Government (Note 48).
- d. On January 27, 2012, Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), a joint venture, had signed joint operation agreement with PT Mustika Ratubuana International (MRBI), a third party, to run the business cooperation for revenue and profit of Taman Sari Royal Heritage Spa located at Regatta Apartment. The share of revenue is 70% for MBRI and 30% for BKMB. This agreement will expire on January 26, 2022.

- e. Pada tanggal 15 Juni 2015, PSP, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa pengelolaan parkir dengan PT Securindo Packtama Indonesia. Perjanjian ini berlaku sejak 1 September 2015 sampai dengan 31 Agustus 2020.

- e. On June 15, 2015, PSP, a subsidiary, signed Parking Management Agreement with PT Securindo Packtama Indonesia. This agreement is effective from September 1, 2015 until August 31, 2020.

44. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

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

Risiko Pasar

a. Risiko Mata Uang Asing

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

Grup memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang fungsional unit operasional atau pihak lawan. Eksposur dalam mata uang asing Grup tersebut jumlahnya tidak material (Catatan 46).

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas perubahan yang wajar dari nilai tukar mata uang asing terhadap Rupiah, dimana semua variabel lain konstan, terhadap laba sebelum pajak tahun 2019 dan 2018.

44. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including foreign currency risk and fair value interest rate risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

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

Market Risk

a. Foreign Exchange Risk

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

The Group has transactional currency exposures. Such exposure arises when the transaction is denominated in currencies other than the functional currency of the operating unit or the counterparty. Foreign currency risk exposure of the Group is only minimal (Note 46).

The following table shows the sensitivity analysis of the changes in fair value of foreign currency exchange rates against the dollar, with all other variables constant to the profit before tax for the year 2019 and 2018.

	2019		2018	
	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ <i>Increase (decrease) in percentage</i>	Efek terhadap laba sebelum pajak/ <i>Effect against profit before tax</i>	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ <i>Increase (decrease) in percentage</i>	Efek terhadap laba sebelum pajak/ <i>Effect against profit before tax</i>
		Kenaikan (penurunan)/ <i>Increase (decrease)</i>		Kenaikan (penurunan)/ <i>Increase (decrease)</i>
Rupiah terhadap/ Rupiah against:	1	9.252.857	4	5.967.882
Dolar Amerika Serikat/ <i>U.S Dollar</i>	(1)	(9.252.857)	(4)	(5.967.882)

b. Risiko Suku Bunga Arus Kas dan Nilai Wajar

Risiko suku bunga Grup timbul dari pinjaman jangka pendek dan jangka panjang. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga mengambang mengakibatkan timbulnya risiko suku bunga arus kas terhadap Grup. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga tetap mengakibatkan timbulnya risiko nilai wajar suku bunga terhadap Grup. Selama tahun 2019 dan 2018, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman yang terpengaruh risiko suku bunga adalah sebagai berikut:

	2019	
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ <i>Weighted Average Interest Rate</i>	Sado/ <i>Balance</i>
	%	
Utang bank jangka pendek	10,75% - 14,00%	1.371.696.228.525
Utang bank jangka panjang	10,00% - 12,75%	3.426.138.513.292
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		4.797.834.741.817

Analisa sensitivitas berikut ditentukan berdasarkan eksposur Grup berupa aset dan liabilitas keuangan dengan bunga (*interest bearing*) pada tanggal laporan posisi keuangan, dengan asumsi perubahan suku bunga terjadi pada awal tahun dan konstan sepanjang periode pelaporan, dalam hal variabel tersebut memiliki suku bunga mengambang.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, asumsi peningkatan atau penurunan masing-masing sebesar 30,5 dan 46,5 basis poin digunakan untuk tujuan pelaporan risiko suku bunga kepada personel manajemen kunci secara internal dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan suku bunga yang wajar.

b. Cash Flow and Fair Value Interest Rate Risk

The Group's interest rate risk arises from short-term and long-term bank loans. Borrowings issued at floating rates expose the Group to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the Group to fair value interest rate risk. During 2019 and 2018, the Group's borrowings at floating rate were denominated in the Rupiah.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group has the following floating rate borrowings that are affected by interest risk:

	2018		
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ <i>Weighted Average Interest Rate</i>	Sado/ <i>Balance</i>	
	%		
Utang bank jangka pendek	10,00% - 15,25%	1.943.980.273.236	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	11,50% - 14,50%	2.479.484.318.302	Long-term bank loans
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		4.423.464.591.538	Net exposure to cash flow interest rate risk

The sensitivity analysis below has been determined based on the Group's exposure to interest rates for interest bearing assets and liabilities at the consolidated statement of financial position date and the stipulated change an interest rate taking place at the beginning of the financial year and held constant throughout the reporting period in the case of instruments that have floating rates.

As of December 31, 2019 and 2018, an assumed basis point increase or decrease of 30.5 and 46.5 basis points used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents the management's assessment of a reasonably possible change in interest rates.

Jika suku bunga meningkat (menurun) sebesar 30,5 dan 46,5 basis poin masing-masing pada tahun 2019 dan 2018, sedangkan variabel lain konstan, maka laba sebelum pajak Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018 akan (menurun) meningkat masing-masing sebesar Rp 14.795.221.744 dan Rp 20.683.071.673, yang terutama disebabkan oleh kenaikan (penurunan) beban bunga.

Sesuai dengan kebijakan Grup, Direksi memonitor dan melakukan review atas sensitivitas suku bunga Grup secara menyeluruh tiap bulan.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Group akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko kredit terutama timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi.

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan kas dan setara kas dan investasi jangka panjang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

Sehubungan dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Grup 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. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Lihat Catatan 7 untuk informasi piutang yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, serta piutang yang telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai.

If interest rates increased (decreased) by 30.5 and 46.5 basis points in 2019 and 2018, respectively, and all other variables are constant, the Group's profit before tax for the years ended December 31, 2019 and 2018 would (decrease) increase by Rp 14,795,221,744 and Rp 20,683,071,673, respectively, mainly due to the increase (decrease) in interest expense.

In accordance with the Group's policy, the Directors monitor and review the Group's overall interest rate sensitivity analysis on a monthly basis.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties which fail to fulfill their obligations. Credit risk arises mainly from cash and cash equivalents, trade receivables, other accounts receivable and due from related parties.

The Group manages credit risk exposed from cash and cash equivalents and long-term investments by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty.

With regards to credit exposures given to customers, the Group manages and controls the credit risk by dealing only with recognized and credit worthy parties, setting internal policies on verifications and authorizations of credit, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce the exposure of bad debts. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk.

Refer to Note 7 for the information regarding not past due and unimpaired receivables and also past due receivables but not impaired.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur:

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates:

	2019	2018	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	1.415.756.278.145	1.124.187.349.860	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	425.880.786.410	509.247.800.428	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	49.912.589.397	37.088.697.014	Other accounts receivable
Piutang dari pihak berelasi	25.434.294.768	12.444.502.289	Due from related parties
<i>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i>			<i>Financial Assets at FVPL</i>
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	57.128.753.377	30.032.580.330	Investments in financial asset at fair value
<i>Aset keuangan tersedia untuk dijual</i>			<i>AFS Financial Assets</i>
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	35.666.085.731	35.666.085.731	Investments in available-for-sale financial assets
Jumlah	2.009.778.787.828	1.748.667.015.652	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup 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 Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

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

Liquidity Risk

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

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

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

31 Desember 2019/December 31, 2019							
<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Biaya transaksi/ Transaction costs	Nilai Tercatat/ As Reported	
'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	
Liabilitas							Other Financial Liabilities
Utang bank jangka pendek	1.371.696.228	-	-	1.371.696.228	-	1.371.696.228	Short-term bank loans
Utang usaha	131.449.815	-	-	131.449.815	-	131.449.815	Trade accounts payable
Utang lain-lain	109.519.811	81.323.884	-	190.843.695	-	190.843.695	Other accounts payable
Beban akrual	297.056.983	-	-	297.056.983	-	297.056.983	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	480.467.952	469.310.719	1.040.006.941	1.485.279.675	(48.926.774)	3.426.138.513	Long-term bank loans
Utang sewa pembiayaan	442.991	153.305	16.593	-	612.889	612.889	Lease liabilities
Utang obligasi	-	162.000.000	-	-	162.000.000	161.094.799	Bonds payable
Utang jaminan	30.307.711	156.056.886	-	186.364.597	-	186.364.597	Guarantee deposits
Jumlah	2.420.941.491	868.844.794	1.040.023.534	1.485.279.675	5.815.089.494	(48.831.985)	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	31 Desember 2018/December 31, 2018							
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Biaya transaksi/ Transaction costs	Nilai Tercatat/ As Reported	
	'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	
Liabilitas								Other Financial Liabilities
Utang bank jangka pendek	1.943.980.273	-	-	-	1.943.980.273	-	1.943.980.273	Short-term bank loans
Utang usaha	214.409.318	-	-	-	214.409.318	-	214.409.318	Trade accounts payable
Utang lain-lain	66.543.489	99.996.885	-	-	166.540.374	-	166.540.374	Other accounts payable
Beban akrual	177.702.647	-	-	-	177.702.647	-	177.702.647	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	537.979.794	574.494.725	1.097.636.336	292.612.559	2.502.723.414	(23.239.096)	2.479.484.318	Long-term bank loans
Utang sewa pembiayaan	662.206	481.959	130.932	-	1.275.097	-	1.275.097	Lease liabilities
Utang obligasi	428.000.000	-	162.000.000	-	590.000.000	(2.886.312)	587.113.688	Bonds payable
Uang jaminan	29.682.275	138.747.455	-	-	168.429.730	-	168.429.730	Guarantee deposits
Jumlah	3.398.960.002	813.721.024	1.259.767.268	292.612.559	5.765.060.853	(26.125.408)	5.738.935.445	Total

45. Segmen Operasi

Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam empat divisi operasi – perusahaan real estat, penyewaan gedung kantor dan apartemen, kawasan industri dan fasilitas. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen primer Grup.

Kegiatan utama divisi tersebut terdiri dari:

Pengusahaan real estat/*Real estate*

Penyewaan gedung kantor dan apartemen/*Rental of office building, apartments*

Kawasan industri/*Industrial estate*

Fasilitas/*Facilities*

45. Operating Segment

Business segments

For purposes of management reporting, the Group is currently divided into 4 (four) divisions – real estate, rental of office building and apartments, industrial estate and facilities. These divisions are the bases of reporting on the primary segment information of the Group.

Each division's main activities are as follows:

- Penjualan rumah dan tanah kavling/
Sale of houses and land
- Penyewaan "Intiland Tower Jakarta", "Intiland Tower Surabaya", "South Quarter", "Spazio"/
Rental of "Intiland Tower Jakarta", "Intiland Tower Surabaya", "South Quarter", "Spazio"
- Pengelolaan Ngoro Industrial Park dan Aeropolis Techno Park/
Management of Ngoro Industrial Park and Aeropolis Techno Park
- Pengelolaan properti, sarana olah raga, dan restoran/
Management of property, fitness center, sports club and restaurant

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Following is the segment information based on business segments:

	Perkantoran/ Offices	Perumahan/ Houses and Land	High Rise	Kawasan Industri/ Industrial Estate	Fasilitas/ Facilities	Teknologi Komunikasi dan Informasi/ Information and Communication Technology	Lain-lain/ Others	Eliminas/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
2019									
PENDAPATAN/REVENUES									
Penjualan dan pendapatan usaha/ Sales and operating revenues	217.039.847.415	1.087.617.492.905	1.110.848.001.945	136.313.084.925	330.143.324.219	1.720.861.476	-	(145.573.000.000)	2.736.388.551.409
HASIL/RESULTS									
Hasil segmen/Segment results	106.582.028.329	718.031.520.439	311.790.188.814	61.750.397.396	13.535.268.139	(1.608.795.880)	-	(78.419.171.690)	1.131.661.435.545
Laba (rug) operasi/Income (loss) from operations	(67.923.906.914)	604.606.418.889	159.718.516.756	33.039.853.796	(30.996.009.261)	(2.954.593.509)	(2.083.747.377)	(78.419.171.690)	614.987.360.690
Pendapatan bunga/Interest income	67.389.020.714	10.452.377.685	32.482.608.201	499.400.936	2.038.804.466	1.042.874	1.734.005	(66.215.541.151)	46.649.447.730
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing-bersih/ Gain (loss) on foreign exchange - net	(32.471.370)	-	(1.475.249.098)	(74.691.217)	-	-	-	-	(1.582.411.685)
Keuntungan penjualan aset tetap/ Gain (loss) on sale of property and equipment	26.987.500	-	19.696.124	-	176.243.141	-	-	-	222.926.765
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama/ Equity in net income of associates and joint venture	519.677.145.955	(65.317.075.096)	(5.857.530.241)	-	-	-	-	(429.047.504.152)	19.455.036.466
Beban bunga/Interest expense	(329.760.767.848)	(97.958.356.411)	(53.152.573.148)	(4.175.000.014)	(2.962.638)	-	-	66.215.541.151	(418.834.118.908)
Lain-lain bersih/Others - net	(9.574.809.344)	460.099.280.183	(5.950.123.551)	(194.200.975.372)	20.685.004.359	(171.303.902)	-	-	270.887.072.373
Laba (rug) sebelum pajak/ Income (loss) before tax	179.801.198.693	911.882.645.250	125.785.345.043	(164.911.411.871)	(8.098.919.933)	(3.124.854.537)	(2.082.013.372)	(507.466.675.842)	531.785.313.431
Manfaat (beban) pajak/Tax benefit (expense)	116.972.464.240	(117.774.130.423)	-	(969.086.821)	10.379.261.437	-	-	-	8.608.508.433
Laba (rug) sebelum kepentingan nonpengendali/ Income (loss) before non-controlling interest	296.773.662.933	794.108.514.827	125.785.345.043	(165.880.498.692)	2.280.341.504	(3.124.854.537)	(2.082.013.372)	(507.466.675.842)	540.393.821.964
Penghasilan (rug) komprehensif lain/ Other Comprehensive Income (loss)	1.139.989.601	(391.863.600)	1.911.042.155	(518.720.869)	(828.854.670)	65.950.049	-	(1.131.226.042)	246.316.624
Jumlah penghasilan (rug) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	297.913.652.534	793.716.651.227	127.696.387.198	(166.399.219.561)	1.451.486.834	(3.058.904.488)	(2.082.013.372)	(508.597.901.884)	540.640.138.488
INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION									
ASET/ASSETS									
Aset segmen/Segment assets	4.374.185.423.794	5.298.869.897.673	7.249.567.811.164	893.180.742.927	631.689.833.923	29.219.946.922	9.194.235.101	(4.008.734.646.103)	14.477.173.245.401
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ Investments in shares of stock of associates and joint venture	4.592.174.565.709	2.480.970.572.741	877.243.769.004	5.099.999	-	(839.043.002)	-	(7.649.231.917.213)	300.323.047.238
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ Total consolidated assets	8.966.359.989.503	7.779.840.470.414	8.126.811.580.168	893.185.842.926	631.689.833.923	28.380.903.920	9.194.235.101	(11.657.966.563.316)	14.777.496.292.639
LIABILITAS/LIABILITIES									
Liabilitas segmen/Segment liabilities	3.184.194.902.925	2.011.438.466.202	4.123.450.792.288	421.232.406.660	166.104.557.938	11.565.054.164	1.068.589.673	(2.376.429.389.346)	7.542.625.380.504
Informasi Lainnya									
Beban penyusutan/Depreciation	85.866.372.354	2.372.064.117	6.743.770.819	3.448.939.100	15.110.311.815	1.278.277.175	-	-	114.819.735.380
2018									
PENDAPATAN/REVENUES									
Penjualan dan pendapatan usaha/ Sales and operating revenues	226.931.696.121	629.611.039.001	817.737.503.986	571.703.292.979	305.290.949.845	1.261.691.300	-	-	2.552.536.173.132
HASIL/RESULTS									
Hasil segmen/Segment results	110.686.169.938	263.135.409.789	232.663.810.168	337.331.545.829	63.230.922.658	(1.111.028.965)	-	-	1.005.936.829.417
Laba (rug) operasi/Income (loss) from operations	(105.839.024.372)	125.593.498.019	21.305.568.106	302.208.847.859	(13.766.417.111)	(1.734.703.657)	(949.403.572)	-	326.818.365.272
Pendapatan bunga/Interest income	1.252.936.828	6.775.148.205	14.944.862.064	313.975.430	1.838.596.612	1.624.385	1.439.517	-	25.128.583.041
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing-bersih/ Gain (loss) on foreign exchange - net	153.261.813	(32.175.150)	(63.557.908)	120.611.831	(66.501.399)	-	-	-	111.639.187
Keuntungan penjualan aset tetap/ Gain (loss) on sale of property and equipment	208.491.267	545.619.672	193.840.328	-	26.936.955	-	-	-	974.888.222
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama/ Equity in net income of associates and joint venture	405.740.145.537	62.931.630.172	-	-	-	-	-	(457.981.162.222)	10.690.613.487
Beban bunga/Interest expense	(170.777.680.042)	(97.972.580.416)	(21.283.265.985)	-	-	-	-	-	(290.033.506.443)
Lain-lain bersih/Others - net	(8.694.397.696)	3.962.362.089	(2.678.361.022)	1.213.123.780	23.278.815.231	(452.002.746)	(1.690.078)	-	16.659.849.558
Laba (rug) sebelum pajak/ Income (loss) before tax	122.073.753.336	101.803.502.591	12.421.085.583	303.856.558.900	11.311.430.288	(2.185.082.018)	(949.654.133)	(457.981.162.222)	90.350.432.325
Manfaat (beban) pajak/Tax benefit (expense)	79.421.058.893	23.158.943.465	-	(943.026.750)	1.734.004.608	385.246.799	-	-	103.756.227.015
Laba (rug) sebelum kepentingan nonpengendali/ Income (loss) before non-controlling interest	201.494.812.229	124.962.446.056	12.421.085.583	302.913.532.150	13.045.434.896	(1.799.835.219)	(949.654.133)	(457.981.162.222)	194.106.659.340
Penghasilan (rug) komprehensif lain/ Other Comprehensive Income (loss)	3.510.519.800	9.849.901.358	4.999.014.639	994.174.320	1.318.696.294	33.720.709	-	(2.308.176.950)	18.397.850.170
Jumlah penghasilan (rug) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	205.005.332.029	134.812.347.414	17.420.100.222	303.907.706.470	14.364.131.190	(1.766.114.510)	(949.654.133)	(460.289.339.172)	212.504.509.510
INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION									
ASET/ASSETS									
Aset segmen/Segment assets	3.442.569.302.022	4.949.926.260.034	8.588.847.631.092	1.081.507.965.462	629.356.136.592	44.703.844.617	10.189.250.813	(4.759.793.422.788)	13.987.306.967.844
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ Investments in shares of stock of associates and joint venture	4.277.250.211.360	2.533.547.912.928	1.171.425.008.815	5.099.999	-	862.850.656	-	(7.754.862.860.396)	228.228.223.362
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ Total consolidated assets	7.719.819.513.382	7.483.474.172.962	9.760.272.639.907	1.081.513.065.461	629.356.136.592	45.566.695.273	10.189.250.813	(12.514.656.283.184)	14.215.535.191.206
LIABILITAS/LIABILITIES									
Liabilitas segmen/Segment liabilities	2.194.569.382.842	5.015.373.953.817	4.968.261.095.355	320.973.653.515	309.728.302.126	25.883.336.721	24.713.367	(5.154.731.817.614)	7.699.882.620.129
Informasi Lainnya									
Beban penyusutan/Depreciation	85.572.008.717	2.763.341.603	6.291.698.521	3.732.668.497	13.413.655.469	1.228.420.629	-	-	113.001.793.436

Segmen Geografis

Operasi Grup berlokasi di wilayah Indonesia, terutama Pulau Jawa yang memiliki risiko dan imbalan relatif sama. Seluruh pendapatan Grup adalah pendapatan domestik.

Geographical Segment

The operations of the Group are located in Indonesia, mainly in Java island and have similar risks and returns. All revenues of the Group represent domestic income.

46. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

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

46. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

The following table shows the consolidated foreign currency denominated monetary assets and liabilities:

31 Desember/December 31					
2019			2018		
	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp	
Aset					
Aset Lancar					
Kas dan setara kas	US\$	429.348	462.811	6.701.966.423	Cash and cash equivalents
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	US\$	4.109.684	2.073.930	30.032.580.330	Investments in financial asset at fair value
Jumlah Aset		63.097.133.789		36.734.546.753	Total Assets
Liabilitas					
Liabilitas Jangka Panjang					
Uang jaminan	US\$	503.513	451.974	6.545.035.494	Guarantee deposits
Jumlah Liabilitas		6.999.339.248		6.545.035.494	Total Liabilities
Jumlah Aset - Bersih		56.097.794.541		30.189.511.259	Net Assets

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2019 and 2018, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

47. Kerjasama Operasi

Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana

THI, entitas anak, mengadakan perjanjian bersama dengan PT Swabhuana Adikarsa (SA) untuk memasarkan, menjual, ataupun memanfaatkan apartemen yang akan dibangun dan terletak di Pantai Mutiara blok V dan W, Jakarta Utara diatas tanah seluas ± 109.882 m². THI menyediakan tanah dan izin pembangunan apartemen sedangkan SA menyediakan dana/modal untuk pembangunan apartemen tersebut. Kompensasi partisipasi kedua belah pihak ditetapkan sebesar 50% untuk SA dan 50% untuk THI.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus dengan nama Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana.

47. Joint Operations

Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana

THI, a subsidiary, entered into an agreement with PT Swabhuana Adikarsa (SA) to market, sell or operate an apartment which will be built and located at Pantai Mutiara block V and W, North Jakarta on an area measuring ± 109,882 square meters. THI will provide the land and license for the construction of the apartment while SA is responsible for the funding. Both parties agreed to 50% equal sharing.

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana was formed.

Pada tanggal 3 Oktober 2005, THI dan SA telah menandatangani perjanjian untuk mengubah luas tanah yang akan dibangun apartemen menjadi seluas 62.625 m².

Pada tanggal 29 April 2006, THI dan SA menandatangani perjanjian pengakhiran perjanjian kerjasama. Pengakhiran perjanjian ini dilakukan karena SA bermaksud untuk keluar dari usaha pengembangan properti.

Berdasarkan akta No. 12 tanggal 29 April 2006 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta tentang perubahan kedua dan pernyataan kembali Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama telah disepakati antara THI dan PT Global Ekabuana (GE) hal-hal sebagai berikut:

- Badan Kerjasama yang terbentuk diberi nama Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), berkedudukan di Jakarta.
- BKMB didirikan untuk melaksanakan pengembangan dan pembangunan proyek apartemen terletak di Pantai Mutiara Blok V dan W, Jakarta Utara di atas tanah seluas 62.625 m².
- THI dan GE akan memberikan kontribusinya secara merata terhadap kas BKMB untuk setiap penambahan modal.
- Seluruh pendapatan dari kerjasama ini termasuk tetapi tidak terbatas pada penjualan dan sewa unit-unit apartemen wajib disetorkan ke dalam rekening penampungan yang akan dibuka oleh BKMB.
- Berdasarkan nilai pemasukan dan kontribusi dari THI dan GE, maka perbandingan besarnya hak-hak dan liabilitas-liabilitas masing-masing dalam BKMB disetujui dan ditetapkan sebesar 50%.
- BKMB ini didirikan dihitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya.

On October 3, 2005, THI and SA signed an agreement to change the total area of land, on which an apartment building will be built on, into 62,625 square meters.

On April 29, 2006, THI and SA signed an agreement to terminate the joint operations. Such agreement was terminated due to SA's intention to exit from the property development industry.

Based on the Deed No. 12 dated April 29, 2006 of Saniwati Suganda, S.H., public notary in Jakarta, concerning the changes in and reinstatement of the BKMB Agreement, THI and PT Global Ekabuana (GE) agreed on the following:

- To establish a joint venture organization called Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), located in Jakarta.
- BKMB is established to carry out the development and construction of an apartment project at Pantai Mutiara Blok V and W, North Jakarta on 62,625 square meters area of land.
- THI and GE will contribute equally to BKMB in the form of cash.
- All revenue from this joint venture including but not limited to the sales and rent of apartment units must be deposited in the bank account of BKMB.
- Based on the participation and contribution from THI and GE, the share in the rights and obligations in BKMB is 50% for each party.
- BKMB was established as of the date of signing of the Cooperation Board Agreement for an indefinite period of time.

48. Perkara Hukum

PT Taman Harapan Indah

- a. PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, telah mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta dalam kaitannya dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 yang mencabut Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2637 Tahun 2015 tanggal 30 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau H kepada THI. Sengketa ini terdaftar dengan Nomor 24/G/2019/PTUN Jakarta dan dalam proses banding karena Gubernur DKI Jakarta keberatan terhadap putusan PTUN Jakarta yang memenangkan gugatan THI.

Banding telah diputus PTUN Jakarta pada tanggal 2 Desember 2019 dalam nomor putusan banding No. 268/B/2019/PTUN-JKT dengan putusannya, membatalkan putusan PTUN Jakarta No. 24/6/2019/PTUN-JKT tanggal 9 Juli 2019.

Atas Putusan ini, pada tanggal 23 Desember 2019, THI mengajukan kasasi, sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam tahap pemeriksaan (Catatan 43).

- b. Kementerian Agraria, dengan Surat Keputusan No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 tanggal 22 April 2019 menetapkan tanah milik PT Taman Harapan Indah (THI) di Tegal Ratu, Ciwandan dengan SHGB No. 17 dengan luas 68.028 m2 sebagai tanah terlantar. Oleh karena itu THI mengajukan gugatan PTUN kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan PTUN Jakarta memenangkan gugatan THI berdasarkan Putusan No. 159/G/2019/PTUN/JKT. Proses ini masih berlanjut oleh karena BPN melakukan banding atas putusan tersebut, sehingga sekarang akan diproses di Pengadilan Tinggi Jakarta.

PT Inti Gria Perdana

PT Inti Gria Perdana, entitas anak, tengah menghadapi gugatan dari Diding Bin Basirun, ahli waris Aming, di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara No. 417/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel mengenai sengketa tanah di lokasi Lebak Bulus, Jakarta, yang diklaim milik penggugat.

48. Litigation

PT Taman Harapan Indah

- a. PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, had filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta at the Court of Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta in connection with the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 which revoked the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2637 Year 2015 dated November 30, 2015 concerning Granting of Permit for Pulau H Reclamation Implementation to THI. This dispute is registered with Number 24/G/2019/PTUN Jakarta and is now in the inspection phase (Note 44).

The appeal has been decided by the Jakarta Administrative Court on December 2, 2019 in the appeal decision number No. 268/ B/ 2019/ PTUN-JKT with its decision, canceling the decision of PTUN Jakarta No. 24/6/2019/ PTUN-JKT on July 9, 2019.

Based on Decision, on December 23, 2019, THI submitted an appeal, until the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under examination (Note 43).

- b. On April 22, 2019 the Agrarian Ministry with a Decree No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 decided that the land claimed as owned by PT Taman Harapan Indah (THI) in Tegal Ratu, Ciwandan with SHGB No. 17 and with area of 68,028 square meters, as an abandoned land. Therefore THI filed a PTUN lawsuit to Badan Pertanahan Nasional (BPN) and THI won based on Decree No. 159/G/2019/PTUN/JKT. This process is still ongoing, because BPN has submitted an appeal to the Decision, so now it will be processed in Jakarta Administrative Court.

PT Inti Gria Perdana

PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, is facing a lawsuit in South Jakarta District Court from Diding Bin Basirun, the heir of Aming, case No. 417/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. regarding the land dispute in Lebak Bulus, Jakarta.

Gugatan telah diputus Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 20 Mei 2015 dengan putusannya, menolak gugatan para penggugat. Penggugat mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Jakarta dan telah diputus pada tanggal 15 Desember 2015, putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, Penggugat mengajukan Kasasi dan putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta. Atas putusan Kasasi tersebut, Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali. Peninjauan Kembali diputus Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 19 September 2018 No. 548 PK/Pdt/2018 dengan putusannya menolak permohonan peninjauan kembali para penggugat.

PT Intiland Grande

- a. Berdasarkan perkara No. 28/Pdt.G/2014/PN.Sby, PT Intiland Grande, entitas anak dan sebagai Penggugat mengajukan gugatan perdata tentang Perbuatan Melanggar Hukum terhadap Munthi (Tergugat I), Sadi (Tergugat II), Lurah Kelurahan Lontar (Tergugat III), Frans Tanudjaja (Turut Tergugat I), Trisna Setyawan (Turut Tergugat II), Linda Handayani Nyoto (Turut Tergugat III), dan Hadi Wanggana (Turut Tergugat IV) terkait pembelian sebagian tanah asal milik Munthi yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya.

Perkara sudah diputus pada tanggal 11 September 2014 dengan hasil putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, Penggugat mengajukan banding dengan Register Perkara No. 710/PDT/2017/PT.SBY tanggal 21 November 2017 dengan hasil putusannya menerima permohonan banding Penggugat.

Atas Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, tergugat mengajukan kasasi. Pada tanggal 25 September 2019, penggugat mengajukan kontra memori kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi.

- b. Berdasarkan perkara No. 121/G/2013/PTUN.Sby pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Sadi (Penggugat) mengajukan gugatan perkara sengketa Tata Usaha Negara kepada Lurah Lontar (Tergugat) dan PT Intiland Grande (Tergugat II Intervensi) atas Tanah ex. Petok D asal No. 397 yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya dengan luas kurang lebih 7.810 m2 atas nama Munti.

The lawsuit had been decided by Jakarta Selatan District Court on May 21, 2015 to dismiss the lawsuit of the plaintiff. The plaintiff filed an appeal at Jakarta District Court on December 15, 2015, in which the verdict affirms the Jakarta Selatan District Court's verdict. The plaintiff filed a cassation and the verdict affirms Jakarta District Court's verdict. Then the plaintiff filed a judicial review. The Judicial review had been decided by the Supreme Court No. 548 PK/Pdt/2018 dated September 19, 2018, with its decision, rejected the Judicial review of the plaintiffs.

PT Intiland Grande

- a. Based on case No. 28/Pdt.G/2014/PN.Sby, PT Intiland Grande, a subsidiary and as Plaintiff filed a civil lawsuit against Munthi (Defendant I), Sadi (Defendant II), Lurah Kelurahan Lontar (Defendant III), Frans Tanudjaja (Co-Defendant I), Trisna Setyawan (Co-Defendant II), Linda Handayani Nyoto (Co-Defendant III), and Hadi Wanggana (Co-Defendant IV) related to the purchase of parcel of land owned by Munthi located at Lot 35 ClassD-II, Lontar, Surabaya.

This case had been decided on September 11, 2014 with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on that decision, the plaintiff filed an appeal with Case Register No. 710/PDT/2017/PT.SBY dated November 21, 2017 with the verdict accepting the plaintiff's appeal.

Based on the decision of the Surabaya High Court, the defendant submitted an appeal. On September 25, 2019, the Plaintiff filed a counter appeal memory. Until the completion date of the consolidated financial statements, the case above is still in the process of cassation.

- b. Based on case No. 121/G/2013/PTUN.Sby at the Surabaya State Administrative Court, Sadi (Plaintiff I) filed a state administration suit against Lurah Lontar (Defendant) and PT Intiland Grande (Intervening Defendant II) of Land ex. Petok D No. 397 located at Lot 35 Class D-II, Lontar, Surabaya with total measurement of 7,810 square meters owned by Munti.

Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya, gugatan Penggugat diterima. Atas putusan ini PT Intiland Grande mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 24/B/2014/PT.TUN.Sby tanggal 17 Februari 2014 dan atas putusan ini PT Intiland Grande mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi.

- c. Berdasarkan perkara No. 233/G/2013/PTUN.Sby pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, PT Intiland Grande (Penggugat) menggugat Lurah Lontar (Tergugat) dan Sadi (Tergugat II Intervensi) dengan gugatan perkara sengketa Tata Usaha Negara atas Tanah Petok D No. 397 yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya dengan luas kurang lebih 10.781 m2.

Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan ini Penggugat mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Atas putusan ini, PT Intiland Grande mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi.

- d. Berdasarkan perkara perdata register No. 38/Pdt.G/2014/PN.Sby jo 582/Pdt/2015/PT.Sby, PT Intiland Grande (Penggugat Intervensi) melawan PT Sukma Arta/Suko Hariyanto dan Seman atas tanah sengketa di persil 58 Klas D-II dengan No. Ipeda/SPOP/Mutasi 794 seluas 2.550 m2 yang terletak di Lontar, Surabaya atas nama Seman.

Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 April 2015 dengan putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan ini Penggugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 8 Juni 2015 dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi dengan putusannya permohonan banding dikabulkan. Atas putusan ini PT Sukma Artha mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses pemeriksaan Mahkamah Agung.

The lawsuit had been decided by the State Administrative Court Surabaya with verdict to accept the Plaintiff's lawsuit. Against the decision, PT Intiland Grande filed an appeal and was decided by the Administrative High Court with a verdict upholding the ruling of State Administrative Court Surabaya with No. 24/B/2014/PT.TUN.Sby dated February 17, 2014 and based on the verdict, PT Intiland Grande filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still under appeal.

- c. Based on case No. 233/G/2013/PTUN.Sby at Surabaya State Administrative Court, PT Intiland Grande (Plaintiff) sued Lurah Lontar (Defendant) and Sadi (Intervening Defendant II) with a lawsuit case State Administration dispute over the Land Petok D No. 397 located at Lot 35 Class D-II, Lontar, Surabaya with total measurement of 10,781 square meters.

The lawsuit had been decided by the State Administrative Court Surabaya with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on this verdict, the Plaintiff filed an appeal and was decided by the Administrative High Court with the verdict affirming the State Administrative Court's verdict. Based on this verdict, PT Intiland Grande filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still under appeal.

- d. Based on civil matter register No. 38/Pdt.G/2014/PN.Sby jo 582/Pdt.2015/PT.Sby, PT Intiland Grande (Intervening Plaintiff) is against PT Sukma Arta/Suko Hariyanto and Seman over disputed land in Lot 58 Class D-II No. Ipeda/SPOP/Mutasi 794 with total measurement of 2,550 square meters located at Lontar, Surabaya owned by Seman.

This lawsuit had been decided by the District Court of Surabaya dated April 15, 2015 with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on this verdict, the Plaintiff filed an appeal on June 8, 2015 and has been decided by the High Court with that the appeal has been approved. Based on this verdict PT Sukma Artha filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still in the process of examination of the Supreme Court.

49. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

Penyelesaian wesel bayar melalui pengalihan tanah belum dikembangkan/ <i>Settlement of notes payable through giving out land for development</i>	-	96.379.340.665
Konversi atas piutang pihak berelasi menjadi penambahan investasi pada entitas asosiasi/ <i>Conversion of due from related party into addition of investment in associates</i>	-	3.200.000.000
Penambahan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan/ <i>Acquisition of property and equipment through capital lease</i>	-	675.292.899
Pembayaran utang pihak berelasi melalui piutang pihak berelasi/ <i>Payment of due to related party through due from related party</i>	-	41.250.342
Penjualan aset keuangan tersedia untuk dijual melalui piutang pihak berelasi/ <i>Sale of investment in available for sale financial assets through due from related party</i>	-	500

49. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows

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

	2019	2018
Penyelesaian wesel bayar melalui pengalihan tanah belum dikembangkan/ <i>Settlement of notes payable through giving out land for development</i>	-	96.379.340.665
Konversi atas piutang pihak berelasi menjadi penambahan investasi pada entitas asosiasi/ <i>Conversion of due from related party into addition of investment in associates</i>	-	3.200.000.000
Penambahan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan/ <i>Acquisition of property and equipment through capital lease</i>	-	675.292.899
Pembayaran utang pihak berelasi melalui piutang pihak berelasi/ <i>Payment of due to related party through due from related party</i>	-	41.250.342
Penjualan aset keuangan tersedia untuk dijual melalui piutang pihak berelasi/ <i>Sale of investment in available for sale financial assets through due from related party</i>	-	500

50. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas konsolidasian Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan non-kas pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah aktivitas arus kas, atau arus kas masa depan, yang diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

50. Reconciliation of Consolidation Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's consolidation liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes as of December 31, 2019 and 2018. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari 2019/ <i>January 1, 2019</i>	Arus Kas Pendanaan/ <i>Financing Cash Flows</i> (*)	Amortisasi biaya transaksi/ <i>Amortization of transaction costs</i>	Perubahan Non Kas/ <i>Non-Cash Changes</i> Penambahan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan/ <i>Acquisition of property and equipment through capital lease</i>	Pembayaran utang melalui piutang/ <i>Payment payable through receivable</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Utang bank jangka pendek	1.943.980.273.236	(572.284.044.711)	-	-	-	1.371.696.228.525	Short-term bank loans
Pinjaman jangka panjang	2.479.484.318.302	972.341.872.877	(25.687.677.887)	-	-	3.426.138.513.292	Long-term bank loans
Utang obligasi	587.113.688.302	(428.000.000.000)	1.981.100.395	-	-	161.094.788.697	Bonds payable
Utang sewa pembiayaan	1.275.097.172	(662.206.803)	-	-	-	612.890.369	Lease liabilities
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	<u>5.011.853.377.012</u>	<u>(28.604.378.637)</u>	<u>(23.706.577.492)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.959.542.420.883</u>	Total liabilitas from financing activities

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian./
The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

	1 Januari 2018/ <i>January 1, 2018</i>	Arus Kas Pendanaan/ <i>Financing Cash Flows</i> (*)	Amortisasi biaya transaksi/ <i>Amortization of transaction costs</i>	Perubahan Non Kas/ <i>Non-Cash Changes</i> Penambahan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan/ <i>Acquisition of property and equipment through capital lease</i>	Pembayaran utang melalui piutang/ <i>Payment payable through receivable</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Utang bank jangka pendek	1.440.465.175.639	503.515.097.597	-	-	-	1.943.980.273.236	Short-term bank loans
Pinjaman jangka panjang	2.155.297.081.519	318.751.235.761	5.436.001.022	-	-	2.479.484.318.302	Long-term bank loans
Utang obligasi	744.000.000.000	(154.000.000.000)	(2.886.311.698)	-	-	587.113.688.302	Bonds payable
Utang pihak berelasi - non usaha	99.261.250.342	(99.220.000.000)	-	-	(41.250.342)	-	Due to related parties - non trade
Utang sewa pembiayaan	563.060.769	(920.470.462)	957.213.966	675.292.899	-	1.275.097.172	Lease liabilities
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	<u>4.439.586.568.269</u>	<u>568.125.862.896</u>	<u>3.506.903.290</u>	<u>675.292.899</u>	<u>(41.250.342)</u>	<u>5.011.853.377.012</u>	Total liabilitas from financing activities

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian./
The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

51. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

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

52. Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Revisi ("PSAK") Dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")

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

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

1. PSAK No. 24 (amandemen), Imbalan Kerja, tentang Amandemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program
2. PSAK No. 26 (penyesuaian), Biaya Pinjaman
3. PSAK No. 46 (penyesuaian), Pajak Penghasilan
4. ISAK No. 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Di Muka
5. ISAK No. 34, Ketidakpastian Perlakuan Pajak Penghasilan

51. Economic Environment Uncertainty

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

52. New And Revised Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") And Interpretations of PSAK ("ISAK")

a. Amendments/Improvements and Interpretation to Standads effective in the Current year

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

1. PSAK No. 24 (amendment) Employee Benefits, regarding Plan Amendment, Curtailment, or Settlement
2. PSAK No. 26 (improvement), Borrowing Cost
3. PSAK No. 26 (improvement), Income Tax
4. ISAK No. 33, Foreign Currency Transaction and Advance Consideration
5. ISAK No. 34, Uncertainty Over Income Tax Treatments

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

b. Standar dan amandemen penyesuaian dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Amandemen penyesuaian dan interpretasi standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

1. PSAK No. 1 (amandemen), Penyajian Laporan Keuangan tentang Definisi Material
2. PSAK No. 15 (amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
3. PSAK No. 25 (amandemen), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Material
4. PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
5. PSAK No. 71 (amandemen), Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
6. PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
7. PSAK No. 73, Sewa
8. PSAK 2 (amandemen) Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan
9. PSAK 46 (amandemen), Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi.

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

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

b. Standards and amendments improvements and interpretations to standards issued not yet adopted

New standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are following:

1. PSAK No. 1 (amendment), Presentation of Financial Statements regarding Definition of Material
2. PSAK No. 15 (amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures
3. PSAK No. 25 (amendment), Accounting Policies, Change in Accounting Estimates, and Errors regarding Definition of Material
4. PSAK No. 71, Financial Instruments
5. PSAK No. 71 (amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
6. PSAK No. 72, Revenues from Contracts with Customers
7. PSAK No. 73, Leases
8. PSAK 2 (amendment) Statement of Cash Flow about Disclosure Initiative
9. PSAK 46 (amendment), Recognition of Deferred Tax Assets for unrealized Losses.

The Group is still evaluating the effects of these PSAKs and ISAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.
